



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 **S.C WILD GROUP S.R.L**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu** satul, sectorul, cod poștal , str. **Crângului**, nr. 47, bl. sc. . . . , et. . . , ap. , telefon/fax . . . , e-mail, **însoțită de proiectul nr. 88/2023**, elaborat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L**, din municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj, pentru „**Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.**90269/05.02.2024** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr. 92504/07.02.2024** întocmit în urma ședinței din data de **07.02.2024**, 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.84.....din.....20.02.2024

Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024 Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU elaborat

Pentru : „**Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement**”, proprietar **S.C Wild Group S.R.L**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **1698/18.12.2023**.

Inițiator: **S.C Wild Group S.R.L**, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, strada Crângului, nr.47, județul Gorj.

Elaborator: **S.C ARHIGUIDE S.R.L** din municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Cond. Arh. Teodorescu Ion**, atestat **RUR: D2 E1**.

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 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu în UTR 1- zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+2 niveluri. Conform PUD aprobat prin HCL 42 din 29.01.2024-construire restaurant –alimentație publică.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D): „Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”.

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim S+P+2E;**
- Funcțiunea propusă: **imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”;**
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 30%; POT_{propus}= 28,89%**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT_{maxim} =0,9; CUT_{propus}=0,78**
- H_{max.cornișă}=12,00 m;**
- H_{max.coamă}=14,50 m;**
- Spații verzi și plantate amenajate de minim 25% din suprafața totală a terenului;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. U03 „ **Reglementări urbanistice**”, astfel;
- Retrageri față de limita laterală nordică: 13,00 m;
- Retrageri față de limita laterală sudică: 20,00 m (față de construcția existentă Piscină);

- Retrageri față de limita laterală estică: 7,00 m (față de construcția existentă Hotel Ramada);
- Retrageri față de limita laterală vestică: 2 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 și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Crângului;
- Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **07.02.2024** se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement**”, și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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. 1.698 din 18.12.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru 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 WILD GROUP S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, **municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU**, satul sectorul, cod poștal , **Strada Crângului, nr. 47** bl... , sc., et. . . ., ap. . ., telefon/fax . ., e-mail, înregistrată la nr. **90269/05.09.2024**.

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

AVIZ

Nr. 56.....din 08.03.....2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru -, Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Crângului, nr.21, județul Gorj, identificat prin CF. 58864, nr. cadastral 58864, în suprafață total măsurată cadastral de 17.663,00 mp.

Inițiator: S.C WILD GROUP S.R.L.

Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: conductor arhitect Teodorescu Ion, atestat RUR: D2, E1 .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr. 58864, nr. cadastral 58864, în suprafață totală de 17.663,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Crângului, fiind delimitat: **la nord** de nr. cad. 56354 și Pătrașcu Nicolae, **la sud** de strada Crângului, la **vest** de nr. cad. 46563, 54875, 53386, 55034, la est de strada Crângului.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Crângului, nr.21, în UTR 1- zonă de locuințe individuale, conform PUD aprobat prin HCL nr. 42/29.01.2024-imobil restaurant.
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: comerciale și de alimentație publică (restaurant).
- H max:= 14,50 m;
- POT max.:= 30%;
- CUT max= 0,9
- Retrageri față de limita laterală nordică: 13,00 m;
- Retrageri față de limita laterală sudică: 20,00 m (față de construcția existentă Piscină);
- Retrageri față de limita laterală estică: 7,00 m (față de construcția existentă Hotel Ramada);
- Retrageri față de limita laterală vestică: 2 m.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”.

- Retrageri față de limita laterală nordică: 13,00 m;
- Retrageri față de limita laterală sudică: 20,00 m (față de construcția existentă Piscină);
- Retrageri față de limita laterală estică: 7,00 m (față de construcția existentă Hotel Ramada);
- Retrageri față de limita laterală vestică: 2 m.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Crângului;
- echiparea tehnico-edilă: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe chelulala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 07.02.2023, 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 condiții/nefavorabil **Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr.U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr.88/2023;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –U03-anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr.1698 din 18.12.2023**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

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

Întocmit,
Luntrușu Cristian