



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul ., sectorul, cod poștal ., str. **Nicolae Titulescu**, nr. **5**, bl. **5**, sc. ., et. ., ap. **18**, telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **117318/19.03.2024**.

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

AVIZ
Nr. **58** din **28.03**.2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare”, strada Dimitrie Culcer, FN, Județul Gorj, NC. 40014, 40028.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Dimitrie Culcer, identificat prin C.F. 40014, 40028 nr.cad. 40014, 40028, în suprafață totală de 6.834,00 mp, suprafață situată în extravilan (teren arabil);

Inițiator: S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L.

Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urbanist Marian-Vasile I. Fîntînă, atestat RUR:Dzo.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Dimitrie Culcer, F.N., județul Gorj, identificat prin C.F. **40014, 40028** nr.cad. **40014, 40028**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** de nr. cad. 59039 **la vest:** teren liber neintabulat, **la sud:** Teren neintabulat și Pârâul Amaradia și **la est:** strada Dimitrie Culcer aflată în proprietatea municipiului Târgu Jiu.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 6.834, 00 mp, conform planșei „nr.03 -Reglementări urbanistice –zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism (P.U.G.) 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 31.12.2026, imobilele se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Reglementări conform PUG: Fără reglementări-teren situat în extravilan.

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

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ- *Introducere teren în intravilan pentru zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare”, strada Dimitrie Culcer, FN, Județul Gorj, NC. 40014, 40028*, căi de acces auto și pietonale, amenajare spații verzi și plantate, parcuri, extindere rețele și bransamente la utilitățile tehnico-edilitare, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr. 03 -„Reglementări urbanistice –zonificare”.

- UTR: II-subzonă unități industriale și de depozitare nepoluante;

- regim de construire: deschis (discontinuu);

- funcțiuni predominante: servicii;

- Hmax.= 15,00 m;

- POT max.= 40%;

- CUT max.= 1;

- Spații verzi amenajate= 20% (1.366,00 mp);
- retragerea minimă față de aliniament= 5,00 m la strada Dimitrie Culcer;
- retrageri minime față de limitele laterale= 2,00 la sud și 4,00 m la nord pentru parcela cu nr. cad.40014, respectiv 6,00 la sud și 2,00 m la nord pentru parcela cu nr. cad. 40028;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 6,00;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Dimitrie Culcer, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03-„Reglementări urbanistice-zonificare” (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):

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 22.11.2023**, 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 zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –zonificare nr.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 350/2021 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **1071/21.07.2023**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Întocmit,
Luntru Cristijan



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 nr. 400600

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Elpromex Consult S.R.L. prin Loghina Dan Liviu**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod poștal **6080904**, str.**Nicolae Titulescu**, nr.5, bl.5, sc.2, et.3, ap.18, telefon/fax **0748034314**, e-mail **elpromex@gmail.com**, însoțită de proiectul nr.136/2023, elaborat de **S.C. arhiTONIC S.R.L.** cu sediul în județul Gorj, municipiul **Târgu Jiu**, strada **Iosif Keber**, nr.1, județul Gorj, pentru- „**PUZ- Introducere teren în intravilan pentru zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.292611 din 07.11.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr.301363/22.11.2023 întocmit în urma ședinței din data de 22.11.2023**, 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. 71 din 15.01.2024

**Raportat la ședința comisiei din data de 22.11.2023
Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru: „**Introducere teren în intravilan pentru zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare**”

Generat de imobilele cu nr. cad. **40014 și 40028** situate în extravilanul Municipiul Târgu Jiu, str. **Dimitrie Culcer**, FN, identificat prin CF **40014 și 40028**, având suprafață totală de **S= 6.834,00 mp**.

Beneficiar: S.C. Elpromex Consult S.R.L.

Elaborator: S.C. arhiTONIC S.R.L. cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada **Iosif Keber**, nr.1, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Valentin Gh. Răducanu, atestat RUR: D2 și 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 nr.537/2023, imobilele se află în extravilanul Municipiului Târgu Jiu.

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

Se propune: Introducere teren în intravilan pentru zonă de dezvoltare servicii, producție, depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare de către beneficiarul PUZ-ului, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico edilitare, parcuri pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT max = 40 %;
 - CUT max = 1 ;
 - Regim de înălțime maxim S+P+2E
 - H maxim la cornișă/atic=12,00 m;
 - H max. coamă= 15,00;
 - Spații verzi amenajate minim 20 % din suprafața totală a terenului (1366 mp);
- Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 03- „Reglementări urbanistice- zonificare”.**
- Retrageri minimă față de aliniament: minim 5 m la strada Dimitrie Culcer;
 - Retrageri față de limitele lateral sud și posterior– 6,00 m;
 - Retrageri față de limita lateral nord– 4,00 m;
 - Retrageri între loturi- 2,00 m
 - Accese auto și pietonale- se va face din strada Dimitrie Culcer;
 - Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și anexa 5 din RGU. 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 22.11.2023 se avizează **favorabil cu condiții-nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „**Introducere teren în intravilan pentru zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețelele edilitare**” :

-se va obține aviz din partea S.C. Transgaz S.A.

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.1071 din 21.07.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai- Marius

