



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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. PRIN BOIAN VASILE**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **București**, satul ., sectorul, cod poștal ., str. **Vigului**, nr. **55-57** bl. Biroul nr.1..., sc., et. ., ap. ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **289440/01.11.2023**.

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

AVIZ
Nr. *51* din *15.02* 2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru : „ Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr.56, Județul Gorj, NC.51483

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Aviatorilor, nr.56, identificat prin C.F. 51483, nr. cadastral 51483, în suprafață totală de 3.195,00 mp;

Inițiator: S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L

Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Aviatorilor, nr.56, județul Gorj, identificat prin C.F.51483, nr.cad.51483, conform planșei „, terenul fiind delimitat: **la nord:** strada Aviatorilor, **la est** nr terenuri cu nr. Cad.50036 pe care este amplasată o locuință și 60008, **la sud** teren liber cu nr.cad.53426 și **la vest** proprietăți private liber de construcții nr. Cad.55007

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 3.195,00 mp, conform planșei „,nr.U03 -Reglementări urbanistice –zonificare și reglementări edilitare”, 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, imobilul se află în U.T.R 43-zonă locuințe individuale Preajba Mare-subzona LM.u.43-Locuințe.

- regim de construire:izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Regim de înălțime P+2e;
- H max.= 10 m la cornișă;
- POT max.= 30%;
- CUT max.= 0,3..0,9;
- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= conform Codului Civil;

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

Categoria funcțională existent pe terenul beneficiarului: Conform PUZ- Hală depozitare și birouri, amenajare spații verzi și plantate, acces pietonle și auto, parări, extinderi și bransamente la utilități tehnico-

edilitare necesare funcțiunii propuse, conform planșei nr.U03 -Reglementări urbanistice –zonificare și reglementări edilitare”.

- UTR:43-subzonă Ip.43;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: spații de depozitare și administrative;
- Regim de înălțime=P+2E –fără calcan;
- H max. construcție= 8,30 m, conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, nr.27151/27.09.2023.
- POT max.= 50%;
- CUT max.= 1,08;
- retragerea minima față de aliniament= 6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= minim 2,00 m față de latura vestică, minim 10,00 față de latura estică;
- retrageri minime față de limitele posterioare=2,00 m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Aviatorilor, 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.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.3- „Reglementări urbanistice-zonificare și reglementări edilitare” (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):

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr.U04-„Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” 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 și reglementări edilitare nr.U03-anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprins 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 **795/15.06.2022**, emis de Pimăria 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

RQ

Întocmit
Luntruș Cristian

[Signature]



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. 400334



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. PRIN BOIAN VASILE**, cu domiciliul/sediul în județul , **municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI** satul, sectorul . . .1 . . . , cod poștal , str. **VIGULUI**, nr. 55-57 , bl. **BIROUL NR.1**, sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax . . . , e-mail , **însoțită de proiectul nr.85/2022**, elaborat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, pentru : „ **Construire hală pentru depozitare și birouri**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **289440 din 01.11.2023** 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.77 din 16.02.2024 **Raportat la ședința comisiei din data de 22.11.2024** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „ **Construire hală pentru depozitare și birouri**” proprietar **S.C Stalex Logistic ASC S.R.L.**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **795/15.06.2022**.

Inițiator: S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L., cu sediul/domiciliu în București, strada Vigului, nr. 55-47, biroul nr.1.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Pasăre Viorel-Doru, 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 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află parțial în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 21-zonă de locuințe individuale Preajba Mare-subzona LM.u. locuințe cu regim de înălțime P+2.

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

Se propune: dezvoltarea unei zone comerciale (depozitare și birouri), 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)

- **Indicatori de utilizare a terenului:**

- POTmax= 50%;

- CUTmax= 1,08;

- Regim de înălțime maxim P+2-fără calcan;

- Hmaxim = 10,00.

- Spații verzi 20% din suprafața totală a terenului (639 mp);

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare și reglementări edilitare”- minim 6.00 m la strada Aviatorilor în partea de nord;

- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare și reglementări edilitare” –minim 2.00 m față de vest și 10.00 m față de est;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare și reglementări edilitare” –minim 2.00 m în partea de sud;
- 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, rezultând un minim de 16 locuri de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu $H_{max}=2,00$ m, pe celălalte limite de preferință opacă cu $H_{max}=2,00$ m.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.11.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „ **Construire hală pentru depozitare și birouri**” 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, conținut 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. 795 din 15.06.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntraru Cristian

