



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 LKW GEOSPEDITION S.R.L-PRIN MĂRICOIU GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Crasna**, satul **Drăgoiești**, sectorul, cod poștal , str. **Dumbravei**, nr. bl. ..., sc., et. ., ap. ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **290533/03.11.2023**.

Ca urmare a proiectului **nr.83/2023**, realizat de **S.C ARHITONIC S.R.L.** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 212.11.2023 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:

49 AVIZ
Nr. din 02.02.2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) : „**Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)**”, strada **Narciselor, FN, Județul Gorj, NC.55584**.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada **Narciselor, FN**, identificat prin C.F. 55584, nr. cadastral 55584, în suprafață totală de 4.198,00 mp;

Beneficiar: S.C LKW GEOSPEDITION S.R.L

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: cond.arhitect **Răducan Gh. Valentin**, atestat RUR: D₂, E₁

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada **Narciselor, FN**, județul Gorj, identificat prin C.F.55584, nr.cad.55584, conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice-zonificare” terenul fiind delimitat: **la nord:** de **Diaconescu Ana**, **la est** de **DC 114**, nr. cad.62485 strada **Narciselor** –proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu, **la sud** de **Sanda Vasile** și **la vest** de **DE 1/9**.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 4.198,00 mp, conform planșei „nr.U03 -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, imobilul se află parțial în subzonă cu perdele de protecție și parțial în subzonă de dezvoltare locuințe.

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- **Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)**” conform planșei nr.U03 - Reglementări urbanistice –zonificare ”-Instituții și servicii publice și agrement.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

Regim de construire: izolat (Subzonă instituții și servicii publice și agrement)

- **Indicatori de utilizare a terenului:**
- POT_{max}= 40%;
- CUT_{max}= 1,2;
- Regim de înălțime maxim S+P+1E-fără calcan;

- Hmaxim la cornișă/atic=6,50 m; Hmaxim la coamă=10,00.
- Spații verzi minim 25% din suprafața totală a terenului (1.050,00 mp).
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03-„Reglementări urbanistice-zonificare”- minim 55.00 m la strada Narciselor (nr.cad.62485) în partea de est;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.3-„Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 1.00 m față de nord și 3,5 m față de sud;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.3-„Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 5.00 m în partea de vest;
- 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. Elaboratorul PUZ a prevăzut un număr de 7 locuri de parcare de suprafață în incinta proprietății. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu Hmax.=2,00 m, pe celelalte limite de preferință opacă cu Hmax=2,40 m.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.3-„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):

- Retragerile față de limitele de proprietate se vor realiza conform planșei „03-Reglementări urbanistice-zonificare”, anexată la prezentul aviz;

- În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Narciselor situate în partea de est având nr.cadastral 62485, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U.

- **Servituți de utilitate publică:** se vor respecta servituțile trecute în Planșa 05- Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

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

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 cheltuielile beneficiarului.

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/NEFAVORABIL** 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 (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);
- **Se va modifica RLU cap.6, pct.6.2** (și toate punctele care se referă la retrageri), astfel încât retragerea minimă față de aliniamentul stradal să fie în corelare cu edificabilul admis pe parcelă (zona de implementare a construcțiilor);
- **Se va modifica planșa nr.03 „Reglementări Urbanistice zonificare,”** în conformitate cu prevederile Ordinului MLPAT-GHID INDICATIV:GM-010-2000-privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal;
- **Se va modifica planșa nr.05 „Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică,”** în conformitate cu prevederile Ordinului MLPAT-GHID INDICATIV:GM-010-2000-privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –zonificare și reglementări edilitare nr.3-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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **662/10.05.2023**, 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

Întocmit,
Luntrușu 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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM Nr. 243/178 din 10.10. 2023

Ca urmare a cererii adresate de **S.C LKW GEOSPEDIȚION S.R.L. PRIN MĂRICOIU GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Crasna** satul **Drăgoiești**, sectorul , cod poștal , str. **Dumbravei**, nr. 190 bl. . . . , sc. , et. , ap. . . . , telefon/fax . . . , e-mail , însoțită de proiectul nr. **83/2023**, elaborat de **S.C ARHITONIC S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj, pentru - „ **Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr. **227688 din 27.07.2023** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr.227688/27.07.2023** 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. 65 din 10.10. 2023 **Raportat la ședința comisiei din data de 12.09.2023** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „ **Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)**”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, intravilan Municipiul Târgu Jiu, CF 55584, nr.cad 55584, având suprafața totală de **S=4.198 mp.**

Beneficiar: S.C LKW GEOSPEDIȚION S.R.L.

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

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 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu.

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

Se propune: Crearea unei subzone de agrement cu teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant, accese carosabile și pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POTmax= 40%;
- CUTmax= 1,2;
- Regim de înălțime maxim S+P+1E;
- Hmaxim la cornișă/atic=6,50 m;
- Hmax. coamnă= 10,00;

Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 3-,, Reglementări urbanistice-zonificare”.

- Spații verzi amenajate minim 25 % din suprafața totală a terenului.
- Retrageri minimă față de aliniament: conform planșei nr.03-,, Reglementări urbanistice-zonificare” minim 5 m față de strada Narciselor;
- Retrageri minime față de limita laterală est și vest –minim 1 m, conform planșei nr.03-,, Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.03-,, Reglementări urbanistice-zonificare” și RLU aferent-minim 2 m;
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, și Anexei nr.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 12.09.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)**”, cu următoarele condiții:

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU propus:

- Se va corela zona edificabilă pentru fiecare subzonă funcțională pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare cu cea de mobilare, astfel planul de reglementări se va detalia cât mai aproape de soluția de mobilare urbanistică prin delimitarea clară a volumelor;

- De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, spațiilor verzi, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;

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. 662 din 10.05.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian

