



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro

Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului



Nr. 2023 din 02.02.2016

Aviz de oportunitate pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal

Urmare cererii domnului Drăgănoiu Bogdan, reprezentant al SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL prin care solicită aprobarea întocmirii unui PUZ „Schimbare destinație teren din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii prntru amplasare magazine retail”, pe terenul aflat în Municipiul Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 179-191. Prin Planul Urbanistic zonal se propune:

- schimbarea destinației terenului din zona de locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii;
- se vor stabili limitele edificabilului;
- condițiile de amplasare, dimensionare, conformare;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici ai investiției propuse (regim de înălțime, regim de aliniament, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- reglementări și regulamente specific detaliate;

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 27.01.2016, nu au fost menționate condiții suplimentare. Pentru obținerea autorizației de construire se va obține acordul autentic al vecinilor, conform Legii 50/1991, modificată și actualizată.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, str. Victoriei, nr.179-191, în suprafață de 6760,00 mp.

Conform extraselor de Carte funciară eliberate de OCPI Gorj, terenul studiat este format din categoriile funcționale: curți construcții, arabil.

Indicatorii ce se vor propune conform Regulamentului General de Urbanism–HG 525/1996 actualizată, Anexa 2 sunt:

- POT maxim propus-50%;
- CUT maxim propus-1,5;
- regim de înălțime propus: P+2E; Hmax.coamă-12,00 m;
- regimul de aliniere - retragerea clădirilor față de aliniamentul str. Victoriei și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, ținându-se cont de prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate, ale Ord. M.S. 119/2014, art.3 și Regulamentul General de Urbanism – HG 525/1996, modificată;
- în str. Victoriei există rețea electrică, rețea apă, gaze, telefonie, canalizare.
- conform HG 525/1996, modificată, Anexa 6, se vor asigura un minim de spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața totală a terenului;
- accesul auto și pietonal se va asigura din str. Victoriei; sunt prevăzute locuri de parcare (102 locuri, din care 4 locuri pentru persoane cu deficiențe locomotorie) în

incintă, la nivelul cotei terenului amenajat, alei de acces pietonale și carosabile.

Se vor obține avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1463/03.12.2015, precum și acordul autentic al vecinilor. Pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta dovada dreptului de execuție conform Legii 50/1991, modificată și actualizată.

Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

Inițiatorul PUZ-ului va respecta prevederile Ordinului 2701/2010 privind procedura de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea PUZ.

Realizarea investiției propuse pentru magazinul de retail (construcției, amenajări, accese, reglementare intrare și ieșire, racordarea la rețelele tehnico edilitare) va fi suportată integral de investitorii privați.

PRIMAR,
Dr. Ing. Florin Carciumaru



SECRETAR,
Jur. Grigore Jianu

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Ing. Ermina Pasăre