



Primăria Municipiului Târgu Jiu



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

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

Nr. 272084 din 02.08.2022

Vizat,
Primar
Marcel-L. Laurențiu Romanescu

Ca urmare a cererii adresate de domnul **GIORGII I. ION**, cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU, satul, sectorul, cod poștal , str. METEOR , nr. 60C bl. . . . , sc., et. . . , ap. . . . , telefon/fax . . . , e-mail, înregistrată la nr. **272084/23.06.2022**,

Ca urmare a proiectului nr.6/2021, realizat de S.C PVD S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 06.07.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul 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:

AVIZ
Nr. 11.... din 02.08.2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:

„Lotizare și construire locuințe individuale”, strada Jiețe, FN, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Jiețe, nr.FN, Județul Gorj, identificat prin planul de încadrare în zonă și plan de situație, teren intravilan având nr. Cadastral 63744 și CF 63744 în suprafață total măsurată de 4.977,00 mp;

Beneficiar: Giorgi I. Ion

Proiectant: S.C. PVD ARHITECT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Pasăre Viorel Doru, atestat RUR: D, E
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 4.977,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu nr. cadastral 49830, la sud-cu nr. cadastral 41272, la vest cu strada Jiețe De.92 și la est cu Dig Râul Jiu, nr.cad.47206.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul: Giorgi I. Ion, în suprafață de 4.977,00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare.3.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020-Zonă de dezvoltare locuințe și funcțiuni complementare, POT=30%, CUT=0,9 mp Acđ/mp.

Prevederile P.U.Z. și a R.L.U. propuse:

Se propune lotizarea terenului cu nr. cadastral 51070 pentru construire de locuințe individuale și funcțiuni complementare, accese carosabile și pietonale, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuințe individuale și funcțiuni complementare

- Regim de înălțime P...+2E;
- POTmaxim=30%;
- CUTmaxim=0,9;
- Hmaxim= 15,00 m;
- Spații verzi amenajate, minim=2,00 mp/locuitor;
- Parcări minim un loc de parcare, aceasta se va realiza în incinta parcelelor;
- Accese-din strada Jiețe printr-o cale de acces de 5,50 m, prevăzută cu un trotuar de 1,50 m;
- Retragera construcțiilor 5,00 m față de aliniamentul stradal;
- Amplasarea în interiorul parcelei =2,00 m față de limita de proprietate pe fațada cu ferestre și 0,60 m față de de limita de proprietate pentru fațadele fără ferestre (sau cu ferestre fixe cu geam mat) conform Cod Civil.

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 cheltuiala beneficiarului sau investitorilor.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de 06.07.2022 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** 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.

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

După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

- fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

- declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;

- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.395 din 23.03.2021, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respective până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Arhitect-șef**),
(cu atribuții delegate)
Retezeanu Răzvan-Cosmin

Întocmit,
Luntru Cristian