



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. 316.253 din 05.09. 2022



Ca urmare a cererii adresate de **GEGĂU SORIN** cu domiciliul/sediul în județul JORJ, municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU, satul, sectorul, cod poștal , str. PRIMĂVERII , nr. 11 bl. . . ., sc., et. . ., ap. . . ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **271888/23.06.2022**,

Ca urmare a proiectului nr.31/2022, realizat de S.C ARHIGUIDE S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24;

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. 15 din 05.09. 2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:

„Operațiuni cadastrale de dezmembrare a imobilului cu nr. Cad.63548, situat în strada Panduri, nr.131F, municipiul Târgu Jiu, pentru lucrări de construire locuințe individuale și infrastructură”.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Panduri, nr.131F, Județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.U02, teren intravilan având nr. cadastral 63548 și CF 63548 în suprafață total măsurată de 3.333,00 mp;

Beneficiar: GEGĂU SORIN

Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: conductor arhitect Teodorescu I. Ion, atestat
RUR: D₂, E₁

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 3.333,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord-nr.cad.63546, la sud-nr.cad.63549 și 64222, la vest strada Panduri și la est cu strada Alexandru Odobescu.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: GEGĂU SORIN, în suprafață de 3.333,00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare.U02.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020-- UTR 32- zonă de locuințe individuale în regim de înălțime maxim P+2 niveluri, POT=30%, CUT=0,9 mp Acd/mp.

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

Se propune efectuarea de operațiuni cadastrale de dezmembrare a imobilului cu nr. Cad.63548, situat în strada Panduri, nr.131F, municipiul Târgu Jiu, pentru lucrări de construire locuințe individuale și infrastructură, accese carosabile și pietonale la parcele, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuințe individuale

- Regim de înălțime maxim admis= P+2E;
- POTmaxim=30%;
- CUTmaxim=0,9;
- Hmaxim la coamă= 12 m;
- Spații verzi amenajate, minim=2,00 mp/locuitor, 25% raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare, aceasta se va realiza în incinta parcelei;
- Acces auto și pietonal-direct din strada Panduri –prin lotul cu nr.8 ce va avea destinația de strada de categoria a IV-lățime de 3,50 cu un trotuar de 1,00 m cu sens unic spre strada Alexandru Odobescu, lotul 7 va avea acces direct din strada Alexandru Odobescu, iar lotul nr.1 va avea acces direct din strada Panduri;
- Retragerea construcțiilor față de aliniament la strada nou creată minim 4,00 m, pentru loturile 1 și 7 conform planșei de reglementări urbanistice-zonificare nr.U02-anexată și vizată de arh-sef;
- 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.

Anterior recepției construcțiilor propuse-se va aduce la strat de uzură (IAU) partea carosabilă și pietonală a drumului propus prin P.U.Z, de către beneficiar sau investitori.

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 U02-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;***

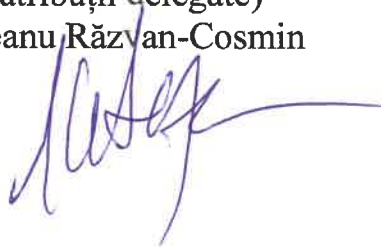
- ***declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;***

- ***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.668 din 12.05.2022***, 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,
Luntruș Cristian

