



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. 276268 din 04.07 2022

Vizat,
Primar
Marcel-Laurențiu Romanescu

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGU JIU**, cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU, satul, sectorul, cod poștal , str. BULEVARDUL CONSTANTIN BRÂNCUȘI , nr. 19 bl. . . . , sc., et. . . , ap. . . . , telefon/fax . . . , e-mail, înregistrată la nr. 259435, din 17.06.2022,

Ca urmare a proiectului nr.68/2021, realizat de S.C SCUAR S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 29.06.2022 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. 8 din 04.07 2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:

„ Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare”, strada Termocentralei din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, nr.27, Județul Gorj, identificat prin planul de încadrare în zonă și plan de situație, teren intravilan S=39,6005 ha;

Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGU JIU

Proiectant: S.C. SCUAR S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Dumitru Florescu, atestat RUR: D,D3,DZ0, E

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 39,605 ha din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu strada Termocentralei, la sud-cu proprietăți private, la vest cu proprietăți private și la est cu proprietăți private.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, în suprafață de 39,6005 ha, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare.2.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020-Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitară, POT=50%, CUT=1,5 mp Acd/mp teren-Zona CET. UTR.22.

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

Se propune schimbarea funcțiunii existente din zonă pentru construcții tehnico-edilitare în zonă unități industrial, prestări servicii și lotizare , rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Unități industrial și prestări servicii

- Regim de înălțime S+P+3E;
- POTmaxim=80%;
- CUTmaxim=2,4;
- Hmaxim admis este de 20,00 m de tip urban;
- Retragera zonei de implementare a clădirilor față de limite-conform planșei de Reglementări urbanistice 2.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.243288/15.05.2022 și al Poliției Municipiului Târgu Jiu-Biroul Rutier nr.302356/28.04.2022.

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 29.06.2022 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 2-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;

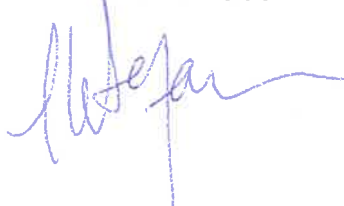
- declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

- 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.292 din 05.03.2021, 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,
Lunțaru 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 (Certificator
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534)

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 14 din 04.07 2022

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, înființată în baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U., întrunită la data de 29.06.2022 a luat în discuție materialul inițiat de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal**, elaborat la solicitarea Municipiului Târgu Jiu, proiect nr.68/2021, întocmit de către S.C SCUAR S.R.L, în baza Certificatului de Urbanism nr.292 din 05.03.2021.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POT_{max}=80%;
- CUT_{max}=2,4;
- Regim de înălțime S+P+3E;
- H_{maxim} admis al zonei este de 20,00;
- Spații verzi amenajate, minim=20 %;
- Parcări conform Regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic zonal pc.10.1 parcaje;
- Accese-din strada Termocentralei și din drumuri de acces existente și propuse;

Cu aceste recomandări, Comisia emite:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **Plan Urbanistic Zonal**- propune „**Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare**”;

- Strada: Termocentralei, nr.27, județul Gorj;
- Beneficiar: Municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, nr.1A;
- Proiectant: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;

Întocmit în baza procesului verbal nr.275636/01.07.2022, al ședinței din data de 29.06.2022.

Prezentul aviz se comunică:

- Proiectantului: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;
- Beneficiarului: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, județul Gorj.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Cosmin Retezeanu

Secretar C.T.A.T.U
Lunțaru Cristian