



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. 31741h din 07.09. 2022

Ca urmare a cererii adresate de **S.C NEW REZIDENT S.R.L-prin Zgripcea Aurel** cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU, satul, sectorul, cod poștal , str. VICTORIEI , nr. 88 bl. . . . , sc., et. . . , ap. . . . , telefon/fax . . . , e-mail , înregistrată la nr. **252712/03.06.2022**,

Ca urmare a proiectului nr.16/2021, realizat de S.C SCUAR 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. 16 din 07.09. 2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:

„ Construire locuință multifamilială”, strada 11 Iunie 1848, nr.44-46, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada 11 Iunie 1848, nr.44-46, Județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan având nr. cadastral 59726 și CF 59726 în suprafață total măsurată de 1.256,00 mp;

Beneficiar: S.C NEW REZIDENT S.R.L

Proiectant: S.C. SCUR S.R.L.

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

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 1.256,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu strada Lainici, la sud-cu strada 11 Iunie 1848, la vest cu strada Vasile Alecsandri și la est cu proprietăți private.

Se reglementează terenul deţinut de proprietarul: S.C NEW REZIDENT S.R.L în suprafaţă de 1.256,00 mp, conform planşei de Reglementări urbanistice –zonificare.3.

Prevederi ale documentaţiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020-Zonă de locuinţe Bulevardul Ecaterina Teodorescu şi funcţiuni complementare, POT=30%, CUT=0,9 mp Acd/mp.

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

Se propune construirea unei locuinţe multifamiliale în regim de înălţime P+2E, pe terenul cu nr. cadastral 59726 şi funcţiuni complementare, accese carosabile şi pietonale, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deţinut de proprietar conform legislaţiei în vigoare pentru funcţiunea propusă, evacuare ape pluviale, reţele tehnico-edilitare.

Indicatori urbanistici maximali propuşi pe terenul beneficiarului:

-Funcţiuni propuse: Locuinţe colective şi funcţiuni complementare

- Regim de înălţime P+2E-cu volumul dinspre nord retras parţial la P+1E;
- POTmaxim=35%;
- CUTmaxim=1,05;
- Hmaxim= 9,70 m;
- Spaţii verzi amenajate, minim=2,00 mp/locuitor, 25% raportat la suprafaţa de teren;
- Parcări minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă+10% pentru vizitatori, acestea se vor realiza în incinta parcelei;
- Accese auto-din strada 11 Iunie şi strada Lainici prin căi de circulaţie secundare;
- Accese pietonale din străzile 11 Iunie, Vasile Alecsandri şi Lainici, se vor prevedea trotuare de acces pentru pietoni;
- Retragera construcţiei faţă de aliniament strada Vasile Alecsandri=1,2 m;
- Retragera faţă de limitele laterale=3,00 m;

Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiţia propusă se vor asigura toate utilităţile necesare funcţionării acesteia, respectându-se condiţiile impuse prin avizele pentru reţelele existente.

La eliberare Autorizaţiei de Construire se vor respecta toate condiţiile impuse prin avizele eliberate de deţinătorii de reţele şi utilităţi publice, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului sau investitorilor.

În urma şedinţei **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanismul** din data de 06.07.2022 înfiinţată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înfiinţarea C.T.A.T.U, se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

Se vor respecta condiţiile de amplasare, precum şi toate condiţiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentaţia P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice –zonificare 3-anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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;

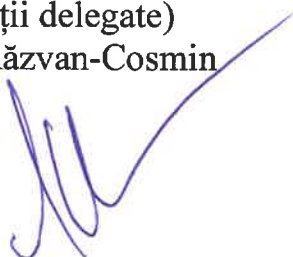
- declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

- 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.408 din 23.03.2022***, 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,
Luntraru Cristian

