



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. 355995 din 11.10. 2022

Ca urmare a cererii adresate de **KOHLER ANCA MIHAELA** cu domiciliul/sediul în județul , municipiul/orașul/comuna AUSTRIA, satul, sectorul, cod poștal , str. MEISENWEG , nr. 26 bl. . . ., sc., et. . ., ap. . . ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **275273/30.06.2022**,

Ca urmare a proiectului nr.34/2021, realizat de S.C PVD ARHITECT S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17;

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. 17 din 10.10. 2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:

Parcelare și construire locuințe individuale”;

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Bicaz, F.N, Județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan având nr. cadastral 36447 în suprafață total măsurată de 4.413,00,00 mp;

Beneficiar: KOHLER ANCA-MIHAELA

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 4.413,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord-municipiul Târgu Jiu, la sud-S.C Vectra S.R.L, la vest-s.c Hidroelectrica S.A și la est-strada Bicaz.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: KOHLER ANCA-MIHAELA în suprafață de 4.413,00 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 lacur Vădeni (Dig Râul Jiu) –zonă de dezvoltare.

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

Se propune efectuarea de operațiuni de parcelare a terenului cu nr. cad.36447, situat în strada Bicaz, F.N, 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

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax=30%;
- CUTmax=0,9;
- Regim de înălțime P...P+2;
- Hmaxim la cornișă= 15 m;
- Spații verzi 30% raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelelor;
- Accese auto-direct din strada Bicaz, printr-o stradă privată de categoria a III-a, cu lățimea de 6,00 m cu un trotuar de 1,00 m;
- Accese pietonale din strada Bicaz pe trotuarul străzii private;
- Retragerea construcției față de aliniament =5,00 m;
- Retragere față de limitele laterale=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 și dezmembrarea acestuia cu categorie de folosință drum, pe cheltuiala beneficiarului.

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.1273 din 21.09.2021***, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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

Întocmit,
Luntrararu 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. 19 din 10.10 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 06.07.2022 a luat în discuție materialul inițiat de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal**, elaborat la solicitarea beneficiarului KOHLER ANCA MIHAELA-, proiect nr.34/2021, întocmit de către S.C PVD ARHITECT S.R.L, Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, în baza Certificatului de Urbanism nr.1273/21.09.2021.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax=30%;
- CUTmax=0.9;
- Regim de înălțime P...P+2;
- Hmaxim la cornișă= 15 m;
- Spații verzi 30% raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelelor;
- Accese auto-direct din strada Bicz, printr-o stradă privată de categoria a III-a cu 2 benzi, cu lățimea de 6,00 m cu un trotuar de 1,00 m;
- Accese pietonale din strada Bicz pe trotuarul străzii private;
- Retragera construcției față de aliniament =5,00 m;
- Retragera față de limitele laterale=0,60-2,00 conform Cod Civil;

Cu aceste recomandări, Comisia emite:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **Plan Urbanistic Zonal-** „Parcelare și construire locuințe individuale”;

- Strada: Bicz, F.N, județul Gorj;
- Beneficiar: KOHLER ANCA MIHAELA;
- Proiectant: S.C PVD ARHITECT S.R.L, Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17;

Întocmit în baza procesului verbal nr.276264/06.07.2022, al ședinței din data de 06.07.2022.

Prezentul aviz se comunică:

- Proiectantului: S.C PVD ARHITECT S.R.L, Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17;
- Beneficiar: KOHLER ANCA MIHAELA

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Cosmin Retezeanu

Secretar C.T.A.T.U
Lunțaru Cristian