



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 (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534

NR. 61248 DIN 23.02. 2022

APROBAT
PRIMAR
MARCEL LAURENȚIU ROMANESCU
Județul Gorj * Municipiul Târgu Jiu

Ca urmare a cererii adresate de **KOHLER ANCA-MIHAELA** în calitate de beneficiar, cu sediul/**domiciliu** în județul Hunedoara, municipiul Vulcan, strada Mihai Viteazul, nr.45, JI.91, ap.25, înregistrată la nr.61248, din 26.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.**350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 8din 23.02. 2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

generat de imobilul cu nr. cadastral 36447, proprietatea lui **KOHLER ANCA-MIHAELA**, în suprafață totală măsurată de 4.413,00 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal.

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 4.413,00 mp rezultat din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, UTR 29-zonă lacuri Vădeni (Dig Râul Jiu) și are următoarele vecinătăți: la nord teren municipiul Târgu Jiu, la sud teren SC VECTRA SRL, la est strada Bicaz, la vest SC HIDROELECTTRICA S.A. Având în vedere că accesul la teren se face direct din strada Bicaz, se va analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și căile de acces spre loturile rezultate în urma lotizării terenului, de asemenea se va reglementa și caracteristicile acestora.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituțiuni

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 279/1995, prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Bicaz, județul Gorj, în U.T.R 29- zonă lacuri Vădeni (Dig Râul Jiu).

Funcțiunea solicitată/propusă- lotizare teren pentru construire locuințe individuale, schimbare reglementare urbanistică din U.T.R 29-zonă lacuri Vădeni în U.T.R 29-zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare .

3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

-funcțiuni admise –**Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii.** Se pot realiza construcții compatibile cu funcțiunea de locuire, care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi pensiuni (locuire temporară), anexe, garaje, foisoare de curte, piscină și amenajări exterioare.

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT max.=30%

-CUT max.=0,9

Regim maxim de înălțime P....P+2;

Regim de aliniere propus: 5,00 ml față de aliniament stradal, 2,00 ml față de limitele cu ferestre, 0,60 ml față de limitele unde nu sunt ferestre

Regim de înălțime Hmaxim construcție=15,00 m

4.Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Se poate deroga de la prevederile alineatului anterior, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente , fie să construiască noi rețele.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele publice edilitare existente în zonă se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizarea rutieră și altele de această natură.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de

ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare, acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Accesul pietonal și auto, parcări

-accesul pietonal și auto la terenuri se va asigura dintr-o stradă privată propusă ce are origine din strada Bicz, cu o lățime de 5,50 m l și un trotuar pietonal de 1,50 ml.

- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.5;

- Pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.6;

Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului. ***În PUZ-se va specifica modul de preluare și evacuare ape pluviale din zona amplasamentului studiat (atât din incinta parcelelor cât și din zona căii de acces private).***

Pentru obiectivul propus pe parcelele de teren studiate se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a municipiului Târgu Jiu și în sistem individual, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de apă existentă în strada Bicz;
- Pentru alimentarea cu energie electrică- prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua electrică existentă în strada Bicz;
- pentru evacuarea apelor uzate- sistem individual bazine vidanjabile prevăzute cu racorduri pentru o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va construi pe mijlocul căii de acces private cu cămine de record în fața fiecărei parcele (lot) de teren și dirijată în rețeaua menajeră ce se va construi pe strada Bicz;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de gaze-naturale ce se va construi pe strada Bicz.

5.Capacități de transport admise: Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin Planul Urbanistic Zonal în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

6.Acorduri/Avize specific ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A

X	Aparegio Gorj S.A
X	Engie România S.A
X	Aviz OCPI
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	SGA GORJ
X	HIDROELECTRICA S.A

Studii de specialitate: Studiu geotehnic-verificat la cerința Af

7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specific de informare și consultare a publicului

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- ***Conform art.37 alin. (5) investitorul privat initiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specific, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metotologie: A.Model panou 1: B.Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.***

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 Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

Aprobarea avizului de oportunitate, nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntru Cristian

