



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
Certificate nr. 400634



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificate nr. 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 406985 din 15.12.2022

Urmare a cererii adresate de **ȘTIOCLEI GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna **BOLBOȘI**, satul **MICLOȘU**, sectorul, cod poștal , str. , nr. **21** bl. . . . , sc. . . . , et. . . , ap. . . . , telefon/fax . . . , e-mail , înregistrată la nr. **325203/19.09.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.61/2021, 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 ședințelor din data de 28.09.2022 și 24.11.2022 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. 22 din 15.12.2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:
„Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale”.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.S03, teren intravilan având nr. cadastral 59092 și CF 59092 în suprafață total măsurată cadastral de 6.331,00 mp.

Beneficiari: ȘTIOCLEI GHEORGHE și ȘTIOCLEI MARICICA

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 reglementat prin P.U.Z, în suprafață totală de 6.331,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu nr. Cad. 50520 și Dondera Constantin, la sud-vest proprietate dezmembrată lot nr.2 și strada Ana Ipătescu, la est cu nr. cadastral 56526, 58858 și Lupulescu Grigore, la vest strada Amaradia.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii: ȘTIOCLEI GHEORGHE și ȘTIOCLEI MARICICA în suprafață măsurată cadastral de 6.331,00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare S03.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020: U.T.R 16-Zona Amaradia- subzone I.16.1-unități industriale, POTpropus=50%, CUT=1,5 mp Acđ/mp.

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

Se propune refuncționalizarea subzonei din industrială în subzone de locuințe individuale și funcțiuni complementare și parcelare teren pentru construire locuințe cu regim de înălțime S+P+2, pe terenul cu nr. cadastral 59092, accese carosabile și pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuințe individuale în regim S+P+2

- POTmaxim=35%;
- CUTmaxim=1,05;
- Regim de înălțime S+P+2;
- Hmaxim la cornișă= 10,50 m;
- Spații verzi 20% raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelelor;
- Accese auto-din strada Amaradia, printr-un drum privat, prevăzut cu 2 benzi de circulație, cu lățimea de 6,00 m și două trotuare de 1,00 m, drum ce va fi prevăzut cu supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt;
- Accese pietonale din strada Amaradia pe trotuarele străzii private;
- Retragera construcției față de aliniament minim 3,00 m;
- Retragera față de limitele laterale minim 0,60 la fațadele fără ferestre de vedere, respectiv minim 2,00 la fațadele prevăzute cu ferestre de vedere;
- Parcaje: minim un loc de parcare care se va realiza în interiorul parcelei;
- Spații verzi și plantate minim 2 mp/locuitor;
- Împrejmuiri: La aliniament vor fi de preferință transparente cu H=2,00 m, iar lateralele și posterioara de preferință opace cu H=2,20-2,40 m.

Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente pe cheluiala beneficiarului PUZ-ului.

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 cheluiala beneficiarului sau investitorilor.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de 28.09.2022, respective 24.11.2022, 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** pentru 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 S03-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 350/2001 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 a 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.1580 din 05.12.2020***, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respective până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Arhitect-șef**),
(cu atribuții delegate)
Vasile Grecu



Întocmit,
Luntru 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 (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 31 din 15.12 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 28.09.2022 și la data de 24.11.2022, a luat în discuție materialul inițiat de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal**, elaborat la solicitarea beneficiarului ȘTIOCLEI GHEORGHE-, proiect nr.61/2021, întocmit de către S.C ARHITONIC S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, în baza Certificatului de Urbanism nr.1560/27.11.2020.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POT_{max}=35%;
- CUT_{max}=1,05;
- Regim de înălțime S+P+2;
- H_{maxim} la cornișă= 10,50 m;
- Spații verzi 20% raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelelor;
- Accese auto-din strada Amaradia, printr-un drum privat, prevăzut cu 2 benzi de circulație, cu lățimea de 6,00 m și două trotuare de 1,00 m, drum ce va fi prevăzut cu supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt;
- Accese pietonale din strada Amaradia pe trotuarele străzii private;
- Retragera construcției față de aliniament minim 3,00 m;
- Retragera față de limitele laterale minim 0,60 la fațadele fără ferestre de vedere, respectiv minim 2,00 la fațadele prevăzute cu ferestre de vedere;
- Parcaje: minim un loc de parcare care se va realiza în interiorul parcelei;
- Spații verzi și plantate minim 2 mp/locuitor;
- Împrejmuiri: La aliniament vor fi de preferință transparente cu H=2,00 m, iar lateralele și posterioara de preferință opace cu H=2,20-2,40 m.

Cu aceste recomandări, Comisia:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **Plan Urbanistic Zonal** „Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale”;

- Strada: Ana Ipătescu, nr.37-39, județul Gorj;
 - Beneficiari: ȘTIOCLEI GHEORGHE și ȘTIOCLEI MARICICA;
 - Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;
- Întocmit în baza proceselor verbale cu nr.349592/29.09.2022, al ședinței din data de 28.09.2022 și nr.394295 din 24.11.20.2022.

Prezentul aviz se comunică:

- Proiectantului: S.C ARHITONIC S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;
- Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE și ȘTIOCLEI MARICICA;

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Vasile Grecu

Secretar C.T.A.T.U
Lunțaru Cristian