



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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 408818 din 14.12. 2022

Vîzat,
Primar
Marcel-Laurențiu Romanescu

Urmare a cererii adresate de **SOROIU DUMITRU** cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str. **VICTORIEI..**, nr. **319** bl. . . ., sc., et. . ., ap. . . ., telefon/fax . . ., e-mail . . ., înregistrată la nr. **313769/31.08.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.65/2021, 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. 20din 14.12. 2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:
„Introducere teren în intravilan pentru construire locuință”.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Panduri, nr.FN, județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.S03, teren intravilan având nr. cadastral 51586 și CF 51586 în suprafață total măsurată cadastral de 5.096,00 mp, proprietatea domnului Soroiu Dumitru, conform Titlului de proprietate nr.1508078 din 22.08.2007 emis de Comisia Județeană Gorj.

Beneficiar: SOROIU DUMITRU

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 5.096,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu Moșt. Cruceru Vasile, la sud-cu Roșca At. Nicolae, la est cu strada Panduri și la vest cu HC.91.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul: SOROIU DUMITRU, în suprafață măsurată cadastral de 5.096,00 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: Imobilul se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu.

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

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței totale de 5.096,00 măsurată cadastral, având nr. Cad.51586, C.F.51586, pentru construirea unei locuințe, accese carosabile și pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi, parcaje, necesare funcționării obiectivelor stabilite prin P.U.Z.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuință individuală în regim P+2

- POTmaxim=35%;
- CUTmaxim=1,05;
- Regim de înălțime P+2;
- Hmaxim la cornișă= 10,50 m;
- Spații verzi 10% raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelelor;
- Accese auto-din strada Panduri, printr-o cale de acces cu un record de minim 3,5 m la strada Panduri;
- Accese pietonale din strada Panduri;
- Retragera construcției față de aliniament minim 5,00 m (față de limita de proprietate strada Panduri;
- 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;
- 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 350/2021 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.

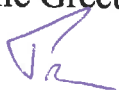
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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.1563 din 12.11.2021***, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respective până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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



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 (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400334



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 29 din 14.12.2022

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, respectiv 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 SOROIU DUMITRU-, proiect nr.65/2021, întocmit de către S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, în baza Certificatului de Urbanism nr.1563/12.11.2021.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax=35%;
- CUTmax=1,05;
- Regim de înălțime P+2;
- Hmaxim la cornișă =10,50 m;
- Spații verzi nu mai puțin de 2,00 mp/locuitor, raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelei;
- Accese auto-din strada Panduri, printr-o alee cu un racord de 6-9 m la strada Panduri și o lățime de minim 3,50 m;
- Accese pietonale din strada Panduri-alee pietonală cu lățimi de minim 1,50 m;
- Retrageri ale clădirii față de aliniamentul stradal =5,00 m;
- Retrageri față de limitele laterale minim 0,60 m, conform Codului Civil, respectiv minim 2,00 m pentru fațadele cu ferestre.

Cu aceste recomandări, Comisia hotărăște:

AMÂNAREA AVIZĂRII

Pentru Plan Urbanistic Zonal- „Introducere teren în intravilan, pentru construire locuință”;

- Strada: Panduri, FN, județul Gorj;
- Beneficiar: SOROIU DUMITRU;
- Proiectant: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;

Întocmit în baza procesului verbal nr.394295/24.11.2022, al ședinței din data de 24.11.2022

Prezentul aviz se comunică:

- Proiectantului: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1.
- Beneficiar: SOROIU DUMITRU

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Vasile Grecu

Secretar C.T.A.T.U
Lunțaru Cristian