



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 404836 din 16.12. 2022

Urmare a cererii adresate de **S.C NEW REZIDENT S.R.L-prin Zgripcea Alin** 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. **309868/23.08.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.S.07/2020, 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, cât și a răspunsurilor primite de la Asociația Profesională a Urbaniștilor din România și a Serviciului Juridic-Contencios, prin adresele nr.391474/21.11.2022 și 352096/12.10.2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ
Nr. 21 din 16.12. 2022

Plan Urbanistic Zonal pentru:

„ Construire imobil locuințe multifamilială P+2+M”, strada Mihail Sadoveanu, nr.14-16, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr.14-16, Județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan având nr. cadastral 58986 și CF 58986 în suprafață total măsurată cadastral de 1.233,00 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 1.233,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu strada Mihail Sadoveanu, la sud-cu numerele cadastrale 53186 și 36004, la est cu nr. cadastral 62357 și la vest cu nr. cadastral 59582.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul: S.C NEW REZIDENT S.R.L în suprafață de 1.233,00 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: U.T.R 13-Zonă de locuințe strada Victoriei-subzona LM.u.13 locuințe individuale și funcțiuni complementare, în regim maxim propus de P+2, POT=30%, CUT=0,9 mp Acd/mp.

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

Se propune construirea unei locuințe multifamiliale în regim de înălțime P+2+M, pe terenul cu nr. cadastral 58986, accese carosabile și pietonale, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, amenajare spații verzi.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuințe colective în regim P+2+M

- POT_{maxim}=35%;
- CUT_{maxim}=1,05;
- Regim de înălțime P+2+M;
- H_{maxim} la cornișă= 9,00 m;
- H_{maxim} la coamă=13,00 m;
- Spații verzi amenajate, minim=2,00 mp/locuitor;
- Parcări minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă+10% pentru vizitatori, și un loc de parcare pentru persoane cu dizabilități, acestea se vor realiza în incinta parcelei;
- Accese auto-din strada Mihail Sadoveanu, prin căi de circulație secundare, se vor prevedea trotuare de acces pentru pietoni racordate la trotuarul aferent străzii Mihail Sadoveanu;
- Retragerea construcției față de aliniament strada Mihail Sadoveanu minim 5,00 m;
- Retragere față de limitele laterale și posterioare minim=2,00 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.

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 investitoriiilor.

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*** 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 350/2001 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 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.561 din 22.04.2020***, 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. 400594



ISO 37001

11-4 (Certification)
Certificat nr. 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 25 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 28.09.2009 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 S.C NEW REZIDENT S.R.L-, proiect nr.S.07/2020, întocmit de către S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, în baza Certificatului de Urbanism nr.561/22.04.2020, cu valabilitate până la 22.04.2023..

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax=35%;
- CUTmax=1,05;
- Regim de înălțime P+2+M;
- Hmaxim la cornișă= 9,00 m;
- Hmaxim la coamă=13,00 m
- Spații verzi amenajate, minim=2,00 mp/locuitor;
- Parcări minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă+10% pentru vizitatori, și un loc de parcare pentru persoane cu dizabilități, acestea se vor realiza în incinta parcelei;
- Accese auto-din strada Mihail Sadoveanu, prin căi de circulație secundare, se vor prevedea trotuare de acces pentru pietoni racordate la trotuarul aferent străzii Mihail Sadoveanu;
- Retragera construcției față de aliniament strada Mihail Sadoveanu minim 5,00 m;
- Retragera față de limitele laterale și posterioare minim=2,00 m;

Cu aceste recomandări, Comisia emite:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **Plan Urbanistic Zonal- „Construire imobil locuințe multifamiliale P+2+M”**;

- Strada: Mihail Sadoveanu, nr.14-16, județul Gorj;
- Beneficiar: S.C NEW REZIDENT S.R.L, Târgu Jiu, strada Victoriei, nr.80;
- 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;
- Beneficiarului: S.C NEW REZIDENT S.R.L, Târgu Jiu, strada Victoriei, nr.80;

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Vasile Grecu

Secretar C.T.A.T.U
Lunțaru Cristian