



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. 102761 din 03.05 2023

Urmare a cererii adresate de **SUCIU CARMEN ANDRADA** cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul sectorul cod poștal , str. **SLT. GRIGORE CĂTĂLIN HAIDĂU**, nr. **2C** bl... , sc. **1** . . . , et. **2** . , ap. **5** . . . , telefon/fax . . . , e-mail , înregistrată la nr. **102761/28.02.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.35/2020, realizat de S.C PVD ARHITECT S.R.L, din municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței care a avut loc la 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. 29din 03.05 2023

Plan Urbanistic Zonal pentru:

„ **Lucrări de construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (Hotel) și servicii (spălătorie auto)**” amplasament strada Termocentralei, FN, județul Gorj,

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, FN, județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan, având nr. cadastrale 60464 și CF 60464 în suprafață total măsurată cadastral de 7.059,00 mp.

Beneficiar: SUCIU CARMEN ANDRADA

Proiectant: S.C. PVD ARHITECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Viorel Dorel Pasăre, atestat RUR: D, E .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul reglementat prin P.U.Z, în suprafață totală măsurată cadastral de 7.059,00 mp, (rezultat din măsurători cadastrale) pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la vest cu S.C Hidroconstrucția S.A, la est cu strada Termocentralei, la nord terenul cu nr. Cadastral 4790, la sud cu teren rezerva Comisiei Locale a municipiului Târgu Jiu.

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.1455 din 06.11.2020 prelungit valabilitatea până la data de 06.11.2023***, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respective până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Arhitect-șef**),
(cu atribuții delegate)
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Luntrușu 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
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM Nr. 133233 din 03.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de **SUCIU CARMEN -ANDRADA**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str **SLT. GRIGORE CĂTĂLIN**, nr.2C bl. sc. 1 . . ., et. 2 . ., ap. 5 . . ., telefon/fax . . ., e-mail, însoțită de proiectul nr.35/2020, elaborat de S.C **PVD ARHITECT S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj, pentru „ **Lucrări de construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (Hotel) și servicii (spălătorie auto)**” amplasament strada Termocentralei, FN, județul Gorj, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.102761 din 28.02.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr.276789 din 06.07.2022 întocmit în urma ședinței 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.

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

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 43 din 03.05.2023 **Raportat la ședința comisiei din data de 06.07.2022** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „ **Lucrări de construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (Hotel) și servicii (spălătorie auto)**” amplasament strada Termocentralei, FN, județul Gorj, proprietar **SUCIU CARMEN-ANDRADA**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.1455 din 06.11.2020-valabil până la data de 06.11.2023 și avizul de oportunitate nr.6/09.02.2022.

Inițiator: **SUCIU CARMEN-ANDRADA**, cu sediul/domiciliu în Municipiul Târgu Jiu, strada Slt. Grigore Cătălin, nr. 2C, sc.1, ataj 2, ap.5, județul Gorj, județul Gorj.

Elaborator: **S.C PVD ARHITECT S.R.L**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Arh Pasăre Viorel Doru**, atestat **RUR:D, E**

Prevederi ale documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în UTR 29-Zonă lacuri Vădeni.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:

Se propune realizarea unei zone mixte de locuințe colective, spații comerciale, cazare (Hotel) și servicii (spălătorie auto), acces carosabil și acces pietonal la teren, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: cvartal

- **Indicatori de utilizare a terenului:**
- POT_{max}=30%;
- CUT_{max}=3;
- Regim de înălțime S+P+10E;

- Retrageri conform planșei nr.3 „Reglementări urbanistice-zonificare”
- Spații verzi și plantații=10,11%;
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, parcelei minim 402 locuri de parcare, din care 276 la subsol, 80 de locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor sau garaj-auto. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Termocentralei în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.98969 din 22.02.2023;
- Spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.

Echiparea tehnico-edilitară

Imobilele propuse se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării în condiții optime:

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Termocentralei.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă la intersecția străzii Luncilor cu strada Termocentralei, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2954/21.04.2022.
- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare, sau prin deversare în o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă la intersecția străzii Dacia cu strada Termocentralei, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2954/21.04.2022.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Termocentralei.
- Evacuare deșeuri: prin platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor.

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcarile, mobilier urban, evacuare ape pluviale, etc., pentru obiectivele din PUZ, se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform prevederilor legale în vigoare și a Planului de acțiune asumat.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 06.07.2022 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat „**Lucrări de construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (Hotel) și servicii (spălătorie auto)**” **amplasament strada Termocentralei, FN, județul Gorj, și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea 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 și asupra consecințelor nerespectării condițiilor impuse în avizele de specialitate obținute, conținute în documentația anexată, care a stat la baza emiterii prezentului aviz. Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobarea documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism **nr.1455 din 06.11.2020-prelungit valabilitatea până la data de 06.11.2023**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

RA

Întocmit,
Luntru Cristian

CL