



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C G&B GROUP S.R.L PRIN GÎRDU ADRIANA**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul ., sectorul, cod poștal , str. **General Titus I. Gârbea**, nr. 6, bl. sc. , et. ap. , telefon/fax . . . , e-mail, înregistrată la nr. **314061/15.12.2023**.

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

AVIZ
Nr. 53 din 21.02.2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Frații Buzești, nr.1, identificate prin C.F. 58431, 58552, 58575, nr. cadastral 58431, 58552, 58575, în suprafață totală de 1629,00 mp;

Inițiator: S.C G&B GROUP S.R.L.

Proiectant: S.C search STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cămui S. Iulian, atestat RUR:D și F6.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Frații Buzești, nr.1, județul Gorj, identificat prin C.F. 58431, 58552, 58575, r.cad. 58431, 58552, 58575, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord** de nr. cad. 37585-proprietate private-locuință individuală, **la est** nr. Cad. 48727-strada Frații Buzești, **la sud** de nr. cad. 59055 și **la vest** de teren (neintabulat) Hidroelectrica S.A.

Se reglementează terenul deținut de proprietari: S.C G&B Group S.R.L, Lupulescu Adela, Cîrstoiu Dan și Cîrstoiu Maria-Iuliana, în suprafață totală de 1629,00 mp, conform planșei „nr.U03 -Reglementări urbanistice –zonificare”, anexă la prezentul aviz.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilele se află în U.T.R 29-zonă lacuri Vădeni în subzone Po+IS – parc orășenesc, instituții și servicii publice.

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: în prezent locuințe;
- H max. construcții= nereglementat;
- POT max.= nereglementat;
- CUT max.= nereglementat;
- retragerea minima față de aliniament= nereglementată;
- retrageri minime față de limitele laterale= nereglementată;
- retrageri minime față de limitele posterioare= nereglementată;

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

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ- pentru „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, amenajare spații verzi și plantate, parcări, bransamente la utilitățile tehnico-edilitare, căi de acces auto și pietonale, sistematizare pe vertical, etc., conform planșei nr.U03 - „Reglementări urbanistice –zonificare”.

- UTR:29 LM.u-subzonă locuințe individuale;
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și funcțiuni complementare:
- Regim de înălțime maxim P+2E;
- Hmax.= 13,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate minim 20% pe fiecare parcelă;
- retragerea minima față de aliniament= 2,80 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 4 m latura de sud, 0,80 m latura de nord;
- retrageri minime față de limita posterioară: 3 m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Frații Buzești, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U- minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03- „Reglementări urbanistice-zonificare” (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 07.02.2024**, 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/CU CONDIȚII/NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –zonificare nr.U03- 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **928/03.07.2023**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

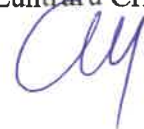
Arhitect-șef**),

(cu atribuții delegate)

Răzvan Armand-Constantin



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006009

Ca urmare a cererii adresate de **S.C G&B GROUP S.R.L PRIN GÎRDU ADRIANA**, cu domiciliul/sediul în județul, **municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **GENERAL TITUS I. GÂRBEA**, nr. 6 , bl. , sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax 0744580976, e-mail . . . ,

Ca urmare a proiectul nr.118/2023, elaborat de **S.C seARCH STUDIO S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, județul Gorj, pentru : „ Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **314061 din 15.12.2023** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism ferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr. 92504/07.02.2024 întocmit în urma ședinței din data de 07.02.2024**, 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. 82.....din 20.02.....2024 **Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „ Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575” inițiator **S.C G&B GROUP S.R.L.**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 928/03.07.2023.

Inițiator: **S.C G&B GROUP S.R.L**, cu sediul/domiciliu sediul în județul, **municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **FRAȚII BUZEȘTI** nr. 1, bl. sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax 0744580976, e-mail . . . ,

Elaborator: **S.C seARCH STUDIO S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Iulian S. Cămui, atestat RUR:D, F6.

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 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 29-zonă lacuri vădeni, în subzona P.o.+IS parc orășenesc și instituții și servicii publice.

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

Se propune, „ Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, accese carosabile și accese pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: deschis (discontinuu);

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarilor:**
- POTmax= 35%;
- CUTmax= 1,05;
- Regim de înălțime maxim P+2E;

- Hmax.cornișă=10,00 m
- Hmax. coamă = 13,00 m
- Spații verzi amenajate minim 20% pe fiecare parcelă;
- Retrageri minime față de aliniament: 2,80 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 4 m latura de sud, 0,80 m latura de nord;
- Retrageri minime față de limita posterioară: 3 m;
- 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, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU- minim un loc de parcare pe fiecare parcelă.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.02.2024 se avizează ***favorabil*** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare**”, strada Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575 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. 928 din 03.07.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin


Întocmit,
Lunțaru Cristian

