



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



Ca urmare a cererii adresate de **GROZA STELIAN** cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str. **Sl. Grigore Cătălin Haidău**, nr. 3.bl. ..3, sc. . 1 . ., et. 4. ., ap. . 15. ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **185764/06.06.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.159/2022, realizat de **S.C ARHITONIC S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Kebăr, nr.1, județul Gorj, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **12.06.2023** a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, 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. 34 din 05.07.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „**Modificare la HCL nr.132/2017 „Dezmembrare nr. Cad.54335 strada Marin Preda Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale”**”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiului Târgu Jiu, intravilan, identificat prin CF nr.56343, nr. cadastral 56343, proprietari Groza Stelian și Groza Valerica, bun comun în cotă de 1/1, în suprafață totală de 216,00 mp;

Beneficiari: Groza Stelian și Groza Valerica

Proiectant S.C ARHITONIC S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: Conducător Arh Valentin Ghe. Răducanu, atestat RUR:D2, E1

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, identificat prin C.F. nr.56343, nr. cad. 56343, fiind delimitat: la nord de nr. cadastral 54336, la sud de Strada Marin Preda, la est de Alea Marin Preda și la vest de nr. cadastral 47802;

Suprafața studiată este S= 3.500.00 mp și reglementată S=216.00 mp.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.132/2017, imobilul se află în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în regim de înălțime S+P+1+M (locuință), strada Marin Preda. Categoria de folosință curți-construcții;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse: Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuință unifamilială, acces carosabile și accese pietonale la teren, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse, conform planșa „03-Reglementări urbanistice-zonificare”.

Funcțiuni dominante:locuințe. Utilizări premise: locuințe individuale și locuințe pentru max. 2 familii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuință unifamilială în regim izolat

- POTmaxim=35%;
- CUTmaxim=1,05;
- Regim de înălțime: maxim D+P+2E (clădirea se va realiza fără calcan);
- Hmax. cornișă/atic = 10.00 m;
- Hmax.coamă=13.00 m;
- Spații verzi amenajate minim 25% (54.00 mp) la nivelul terenului-conform planșei de „Reglementări urbanistice-zonificare” nr. 03 și conform RLU;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „ 03-Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03-„ Reglementări urbanistice-zonificare” 10.00 m la strada Marin Preda;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.03-„ Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 0,60;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.03-„ Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 0,60 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. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonal la teren se va asigura din strada Marin Preda în conformitate cu planșa 05 Regimul Juridic al terenurilor și circulația lor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusive pe proprietatea beneficiarului.

- **Servituți de utilitate publică:** se vor respecta servituțile trecute în Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică supusă spre avizare.

- **Echiparea tehnico-edilitară :** Conform planșei: „Reglementări-echipare edilitară”-Planșa nr.04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Oltenia-aviz nr.9342/09.03.2023, Aparegio Gorj –aviz nr.1684/03.03.2023, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr.26333-318549310/07.03.2023;

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcarile, mobiler 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.

La eliberare Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 14.06.2023**, 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 conform planșei Reglementări Urbanistice-planșa nr.03 și a precizărilor din RLU, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

-Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr.05-„ Regimul Juridic al terenurilor și circulația lor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –zonificare nr.03-anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit în scopul aprobării P.U.Z.

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 **1109/26.08.2022**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

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

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

Întocmit,
Luntru Cristjan



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

Ca urmare a cererii adresate de **GROZA STELIAN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu** satul, sectorul, cod poștal , str. **Slt. Grigore Cătălin Haidău**, nr. 3, bl. 3 sc. .1 . ., et. . 4., ap. 15 . ., telefon/fax . . ., e-mail, însoțită de proiectul nr.159/2022, elaborat de **S.C ARHITONIC S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Kebăr, nr.1, pentru : „ **Modificare la HCL nr.132/2017 „ Dezmembrare nr. Cad.54335 strada Marin Preda Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.185764 din 06.06.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr.190195/14.06.2023 întocmit în urma ședinței din data de 14.06.2023**, 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.49.....din.21.06.2023 **Raportat la ședința comisiei din data de 14.06.2023** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : : „ **Modificare la HCL nr.132/2017 „ Dezmembrare nr. Cad.54335 strada Marin Preda Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**”, proprietari **Groza Stelian și Groza Valerica**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.1109/26.08.2022.

Inițiatori: **Groza Stelian și Groza Valerica**, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr.3, bl.3, Sc.1, et.4, ap.15, județul Gorj.

Elaborator: **S.C ARHITONIC S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Kebăr, nr.1.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond.Arh. Valentin Gh.Răducanu, atestat RUR:D2 E1.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.132/2017, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu-zonă de locuințe individuale.

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

Se propune dezmembrarea terenului cu nr. cad.54335 strada Marin Preda Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale, împrejmuire, acces carosabil și acces pietonal la parcelă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: izolat

- **Indicatori de utilizare a terenului:**

- POT_{max}=35%;
- CUT_{max}=1,05;
- Regim de înălțime maxim D+P+2-fără calcan;
- H_{max}. cornișă/atic = 10.00 m;
- H_{max}. coamă=13,00.

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03-., Reglementări urbanistice-zonificare” 10.00 m la strada Marin Preda;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.03-., Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 0,60;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.03-., Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 0,60 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. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu $H_{max}=2,00$ m, pe celălalte limite de preferință opacă cu $H_{max}=2,20$ m.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.06.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Dezmembrare nr. Cad.54335 strada Marin Preda Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**” 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.1109 din 26.08.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian

