



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
I.I.-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 480534



ISO 37001
I.I.-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **S.C OZIMAP PCS GROUP S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, **municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU**, satul sectorul, cod poștal , Strada Nicolae Bălcescu, nr. 1 bl..1. ., sc. .2 . . ., et. . ., ap. 1., telefon/fax **.0722298744** ., e-mail, înregistrată la nr. **217368/07.07.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.48/2023, realizat de S.C ARHIGUIDE S.R.L, din municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței care a avut loc la data de 19.07.2023, 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. **39**din **08.08**.....2023

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu-„ Locuințe înșiruite”**.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Costache Negruzii, FN, județul Gorj, identificat prin CF. 46506, nr. cadastral 46506, în suprafață total măsurată cadastral de 4.500,00 mp.

Beneficiar: S.C OZIMAP PCS GROUP S.R.L.

Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: conductor arhitect Teodorescu Ion, atestat RUR: D2, E1 .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr. 46506, nr. cadastral 46506, în suprafață totală de 4.500,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Costache Negruzii, fiind delimitat: la nord – est de drum privat, la sud-est de strada Ecaterina Tănescu, la sud-vest de strada Costache Negruzii, la nord-vest de teren cu nr. cad.55538.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.160/2004, terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Costache Negruzii, FN, - UTR 31-zonă de locuințe și funcțiuni complementare în regim de înălțime P..P+1;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.):

Regim de construire: P+1 „ Locuințe în regim înșiruit”

- Hmaxim corinișă = 6,00 m; Hmaxim coamă=8,00 m;

- Hmaxim=2,00 m împrejmuire la aliniament;

-Funcțiunea propusă: Locuințe unifamiliale înșiruite, în regim de înălțime maxim P+1;

- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax =30%; POTpropus=27,84%**

- Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim =0,9; CUTpropus=0,6**

- Spații verzi și plantate amenajate 28,66% (1.290,00 mp);

- Retragere: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. U03 „ **Reglementări urbanistice**”;

-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, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;

-Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Costache Negruzii;

Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheltuiala beneficiarului PUZ-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 19.07.2023, 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 de detaliu, cu următoarele condiții:*

- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr.U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –U03-anexată și vizată spre neschimbare.

- La eliberarea 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, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului”.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. 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.

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

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 350/2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.D. 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 **nr.719 din 18.05.2023**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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

Întocmit,
Luntruș 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

IL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate nr. 400534



ISO 37001

IL-C (Certification)
Certificate 4005000

Ca urmare a cererii adresate de **S.C OZIMAP PCS GROUP S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul . , sectorul , cod poștal , str. Nicolae Bălcescu nr. 1, bl. 1 sc. . 2. . , et. . . , ap. 1, telefon/fax . . . , e-mail , **însoțită de proiectul nr.48/2023**, elaborat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L**, din municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj, pentru : „ **Locuințe înșiruite**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.**217368/07.07.2023** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr.221973/19.07.2023** întocmit în urma ședinței din data de **19.07.2023**, 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.56.....din.....01.08.2023

Raportat la ședința comisiei din data de 19.07.2023 Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU elaborat

Pentru : „ **Locuințe înșiruite**”, proprietar **S.C OZIMAP PCS GROUP S.R.L**, pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 719/18.05.2023**.

Inițiator: **S.C Ozimap PCS Group S.R.L**, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, strada Nicolae Bălcescu, nr. 1, bloc 1, sc.2, ap.1, județul Gorj.

Elaborator: **S.C ARHIGUIDE S.R.L** din municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Cond. Arh. Teodorescu Ion**, atestat **RUR:D2 E1**.

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 31- zonă de dezvoltare locuințe individuale și funcțiuni complementare-Drumul Dealului, în regim de înălțime maxim P..P+1 niveluri.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D): „ **Locuințe înșiruite**”.

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+1E**;
- Funcțiunea propusă: Locuințe individuale înșiruite, în regim de înălțime P+1E, cu suprafața construită totală de 1.253,10 mp și suprafața totală desfășurată de 2.506,20 mp;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax =30%; POTpropus=27,84%**.
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim =0,9; CUTpropus=0,6**.
- Hmax.cornișă=6,00 m**;
- Hmax.coamă=8,00.00 m**;
- Spații verzi și plantate amenajate 28,66 % (1.290,00 mp);
- Retragere: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. U03 „ **Reglementări urbanistice**”, astfel;
- 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, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Costache Negruzzi;

Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.07.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu pentru „**Locuințe înșiruite**” și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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. 719 din 18.05.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntrară Cristian