



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 **GEGĂU SORIN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str. **Primăverii**, nr. 11, bl. . . , sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax . . . , e-mail, înregistrată la nr. **241109/17.08.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.**83/2022**, realizat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj, **având în vedere observațiile și recomandările** în urma **ședinței din data de 14.06.2023** 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:

Nr. **40** AVIZ
din **23.08** 2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „ **Construire locuințe individuale duplex/înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare**”, strada **Primăverii, nr. 7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**.

Generat de imobilele situate în municipiului Târgu Jiu, strada Primăverii, nr.7, 11, Județul Gorj, identificate prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr. U03, terenuri intravilane având CF 64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971 nr. cad. 64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971 în suprafață total măsurată cadastral de 3.746,00 mp.

Beneficiar: GEGĂU SORIN

Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, **Specialist cu drept de semnătură RUR:** Arh. Cămui Iulian, atestat RUR: D, F6

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

Terenurile studiate în P.U.Z, în suprafață totală de 3.746.00 mp rezultate din măsurători cadastrale pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, se învecinează: **la nord:** proprietăți private locuințe individuale nr.cadastral 61736, 61737, 61738, 38089 și strada Primăverii, **la est** Ganea Ion, **la sud** nr. Cad.53424, 53425, 53426 și **la vest** nr. cadastral 64278, 62552, 62100 (locuințe individuale).

Se reglementează terenul deținut de proprietari: în suprafață de 3.746.00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare nr.U03.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior 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 U.T.R. 12- zonă de locuințe individuale P...P+2E strada Unirii –Calea București-subzona P.o.12.

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

Prin PUZ- se propune dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, accese carosabile și pietonale la parcele, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

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

- POTmaxim.=35%
- CUTmax=1,08;
- Regim de înălțime P+2+M;
- Retrageri conform planșei nr.3 „Reglementări urbanistice-zonificare”
- Hmx.cornișă=10,00 m;
- Hmaxim.coamă=12,00 m
- Spații verzi 20,18 % din suprafața totală a terenului;
- Retrageri minimă față de aliniament: conform planșei nr.U03-„Reglementări urbanistice-zonificare” minim 4.00 m la strada propusă prin PUZ;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.U03-„Reglementări urbanistice-zonificare” –conform Cod Civil;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.U03-„Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 1.00 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: locuințe individuale minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, locuințe colective 1 loc pe unitate locativă, 10% pentru vizitatori;
- Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu Hmax.=2,00 m, pe celălalte limite de preferință opacă cu Hmax=2,00 m.

Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03-„Reglementări urbanistice-zonificare”.

- Spații verzi amenajate minim 20,18% din suprafața totală a terenului.
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public.
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Primăverii printr-un drum stabilit prin PUZ, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art.33 și Anexa 5 din HG nr.525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă;

- **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 :** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente (anexate la documentația PUZ, Pr.nr.83/2022).

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcurile, 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, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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 pentru : „ **Construire locuințe individuale duplex/înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare**”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei Reglementări Urbanistice-Planșa nr. U03 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.U05 Regimul juridic și Obiective de utilitate publică 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.U03-anexată și vizată spre neschimbare.

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 **1672/21.12.2022**, 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 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
I.L.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 480534



ISO 37001
I.L.C. (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **GEGĂU SORIN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu** satul, sectorul, cod poștal , str. **Primăverii** nr. 11, bl. sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, **însoțită de proiectul nr.83/2022**, elaborat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, eatj.1 pentru :
„ **Construire locuințe individuale duplex/înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.**152896 din 04.05.2023** 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 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.57 din 22.08.2023 **Raportat la ședința comisiei din data de 14.06.2023** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „**Construire locuințe individuale duplex/înșiruite, colective de mici dimensiuni și extinderea rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare**”, proprietar **Gegău Sorin**, pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 1672/21.12.2022**.

Inițiator: **Gegău Sorin**, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, strada **Primăverii**, nr.11, județul Gorj.

Laborator: **ARHIGUIDE S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, eatj.1.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Ion D. Teodorescu, 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 U.T.R. 12-zonă de locuințe individuale în regim P+1..P+2 Unirii-Calea București-subzona P.o.12.

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

Se propune: dezvoltarea unei zone de locuințe individuale și colective, împrejmuire teren, accese carosabile și accese pietonale la parcele, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: izolat, cuplat, înșiruit și colective mici (subzonă de dezvoltare locuințe)

- **Indicatori de utilizare a terenului:**
- POTmax= 35%;
- CUTmax= 1,08;
- Regim de înălțime maxim P+2+M;
- Hmaxim la cornișă/atic=10.00 m
- Hmax. coamă=12,00.
- Spații verzi 20,18 % din suprafața totală a terenului;

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare” minim 4.00 m la strada propusă prin PUZ;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare” –conform Cod Civil;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 1.00 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: locuințe individuale minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, locuințe colective 1 loc pe unitate locativă, 10% pentru vizitatori;
- Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu Hmax.=2,00 m, pe celălalte limite de preferință opacă cu Hmax.=2,00 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 „***Construire locuințe individuale duplex/înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare***”, 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. 1672 din 21.12.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian