



# 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](http://www.targujiu.ro), e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



**ISO 9001**  
LL-C (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 400334



**ISO 37001**  
LL-C (Certification)  
Certificat nr. 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **DRĂGAN DUMITRU**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul . . . . ., sectorul . . . . ., cod poștal , str. **VICTORIEI**, nr. bl. **D...**, sc. . **13. .**, et. **2. .**, ap. . **5. .**, telefon/fax . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. **76731/13.01.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.**113/2021**, 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 25.01.2023 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. **27** din **15.02.2023**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „**Construire locuință**”

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Tismana, FN, Județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.S03, teren intravilan având nr. cadastral 67325 în suprafață total măsurată cadastral de 866,00 mp.

**Beneficiari: DRĂGAN DUMITRU**

**Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L**

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** cond.arhitect Răducan Gh. Valentin, atestat RUR: D<sub>2</sub>, E<sub>1</sub>

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 866,00 mp rezultată din măsurători, cadastrale pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu most. Lungu Ioana, la sud cu De.11/1, vest cu strada Tismana (DN67D), la est rezervă comisia locală.

**Se reglementează terenul deținut de proprietar: DRĂGAN DUMITRU**, în suprafață de 866,00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare nr.S03.

**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. 32- zonă cu funcțiuni mixte Slobozia-Bârsești, în subzone LM.u. 35 locuințe individuale.

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

**Se propune construirea unei locuințe individuale, 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.**

**Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:**

**-Funcțiuni propuse: Locuințe colective**

- POT<sub>max</sub>=35%;
- CUT<sub>max</sub>=1,05;
- Regim de înălțime D+P+2
- H<sub>maxim</sub> al construcției = 10,00 m;
- Spații verzi și plantate minim 2 mp/locuitor din suprafața parcelei;
- Alinierea construcțiilor: conform planșei de Reglementări urbanistice-zonificare nr.S03, față de aliniamentul stradal minim 5,00 m, față de limitele laterale distanțele minime conform Codului Civil, față de posterioară minim 6,00 m.

**-Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Tismana (DN67D) în conformitate cu avizul Biroului Poliției Rutiere Târgu Jiu nr.302068/12.04.2022 și al Drumurilor Naționale Craiova nr.3216/03.02.2022, necesarul de parcaje va fi asigurat în interiorul parcelei minim un loc de parcare sau garaj-auto.

**- Servituții de utilitate publică:** se vor respecta servituțiile 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 acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

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 25.01.2023**, 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 construirea unei locuințe individuale 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.**

**-Autorizația de construire se va emite pentru realizarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public 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.S03-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 350/2021 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 **38/11.01.2023**, 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,  
Lunțaru 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](http://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. 4006000

## COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 76731 din 09.02. 2023

Ca urmare a cererii adresate de **DRĂGAN DUMITRU**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul . . . . ., sectorul . . . . ., cod poștal , str. **VICTORIEI**, nr. bl. **D.**, sc. **13** . ., et. **2** ., ap. **5** . ., telefon/fax . . ., e-mail . . . . ., **însoțită de proiectul nr.113/2021**, elaborat de **S.C ARHITONIC S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj, pentru Construire locuință, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.**76731** din **13.01.2023** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr.77458 din 25.01.2023** întocmit în urma ședinței din data de **25.01.2023**, 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. 37 din 09.02. 2023**

**Raportat la ședința comisiei din data de 25.01.2023  
Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „Construire locuință” generat de imobilul înscris în cartea funciară nr.67325, nr. cadastral 67325, în suprafață totală de 866,00 mp , situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, proprietatea lui, **Drăgan Dumitru**, pentru care s-au emis certificatele de urbanism nr.1471/10.11.2021 și 38/11.01.2023 și avizul de oportunitate nr.10 din 28.03.2022.

**Inițiator: DRĂGAN DUMITRU** cu sediul/domiciliu în municipiul Târgu Jiu, strada Victoriei, bl.D, sc.13, etaj 2, ap.5, județul Gorj.

**Elaborator: S.C ARHITONIC S.R.L**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, 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 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. 32- zonă cu funcțiuni mixte Slobozia Bârsești, în subzona LM.u . 35 locuințe individuale cu caracter urban cu H=P..P+2.

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

Se propune construirea unei locuințe individuale în sistem izolat, accese carosabile și pietonale la parcelă, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate, iluminare incintă, mobilier urban, etc.

Regim de construire: discontinuu:

- **Indicatori de utilizare a terenului:**

- POT<sub>max</sub>.propus=35%;
- CUT<sub>max</sub>. propus=1,05;
- Regim maxim de înălțime propus D+P+2 Rh maxim 10,00 m la coamă față de cota terenului natural;
- Retrageri minime față de aliniament (vest)-minim 5,00 m de la limita de proprietate cu strada Tismana(DN 67D).
- Retrageri minime față de laterale:Conform Codului Civil
- Spații verzi și plantate= minim 2,00 mp pe locuitor.
- Accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de vest a proprietății din strada Tismana printr-un racord carosabil (platformă betonată) cu lățimea de minim 6.00 m la DN 67D). Este asigurat și accesul autospecialelor de intervenție la terenul reglementat.

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-minim un loc de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu.

**Echiparea tehnico-edilitară**

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

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă la strada Tismana.
- Alimentarea cu apă se va realiza printr-un bransament la rețeaua de apă existentă la strada Tismana.
- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare sau direct la o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza printr-un bazin etanș vidanjabil, prevăzut cu racord la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă.
- Alimentarea cu gaze-naturale se va face printr-un racord la rețeaua situată în strada Tismana.
- Colectare deșeuri menajere : pubelă amplastă în interiorul parcelei.

Orice investiție privind asigurarea racordării la rețelele de utilități se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale în vigoare. Echiparea edilitară este detaliată în planșa S04-Reglementări urbanistice echipare tehnico-edilitară.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 25.01.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Construire locuință**” 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.38 din 11.01.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,  
Atribuții delegate  
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,  
Luntru Cristian

