



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 **S.C ZEVIATI S.R.L PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str. **GENERAL GHEORGHE MAGHERU**, nr. 2 bl. ..2., sc. . 1 . ., et. 4. ., ap. . 8. ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **133158/31.03.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.35/2020, realizat de **S.C ARHIMANIAC PROJECT S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj, **având în vedere observațiile și recomandările** în urma **ședinței din data de 04.04.2023** 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. **28**.... din **18.04**..2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada *Academician Petre Brâncuși, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Academician Petre Brâncuși, FN, Județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan având nr. cadastral 61163 în suprafață total măsurată cadastral de 6.085,00 mp.

Beneficiari: S.C ZEVIATI S.R.L

Proiectant: S.C ARHIMANIAC PROJECT S.R.L

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

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 6.085,00 mp rezultată din măsurători, cadastrale pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu nr.cadastral 57452, 57014,053783, 53507, 44564 și 52853, la est De 12/1 (strada Academician Petre Brâncuși) , la sud cu nr.cadastral 52481, 52480, 52479, 52478 și 52502 și la vest cu HC 29.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: S.C ZEVIATI S.R.L, în suprafață de 6.085,000 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare nr.3.

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. 5- zonă cu funcțiuni mixte, Debarcader –Vasile Alecsandri, în subzona IS-instituții publice și servicii.

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

Prin PUZ-se propune reconversia funcțională a subzonei din instituții și servicii publice în zonă pentru locuințe individuale de tip izolat sau cuplat, acces carosabile și accese pietonal la teren, 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: ZONĂ REZIDENȚIALĂ –LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- POTmax=35%;
- CUTmax=0,8;
- Regim de înălțime maxim P+2;
- Hmax. cornișă/atic = m;
- Hmax.=10,50 pentru locuințeP, P+M, P+1, P+1+M, respectiv 12,00 m pentru locuințe P+2.
- Retrageri conform planșei nr.3 „Reglementări urbanistice-zonificare”
- Spații verzi și plantații=50,13% din suprafața totală a terenului;
- 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 1 loc de parcare pe parcelă. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

-Circulații și accese: -accesul pietonal și auto la teren se va asigura din strada Academician Petre Brâncuși, pentru loturile 15 și 16, existentă la est de amplasamentul studiat, la parcelele 11,12,13,14 accesul se face din strada publică cu nr.cad.52502 (drum public preluat de municipiul Târgu Jiu), la parcelele 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 accesul se va realiza din drumul propus cu o lățime de 9,00 m.

- 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.

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Academician Petre Brâncuși.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă pe strada publică, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2426/05.04.2023, care înlocuiește avizul nr.4914/20.10.2021.

- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare, sau prin deversare într-o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă la strada Academician Petre Brâncuși, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2426/05.04.2023, care înlocuiește avizul nr.4914/20.10.2021.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Academician Petre Brâncuși.
- Evacuare deșeuri: prin europubele, care se vor amplasa în interiorul parcelelor la o distanță de minimum 5 m de ferestrele locuințelor.

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcările, 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 public.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 04.04.2023**, 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 „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei Reglementări Urbanistice-Planșa nr.3 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 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.03-anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz etnic 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 **345/15.03.2023**, 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,
Luntrușu 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. 400894



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 400900

Ca urmare a cererii adresate de **S.C ZEVIATI S.R.L PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str **GENERAL GHEORGHE MAGHERU**, nr.2 bl. 2 sc. . 1 . . , et. . 4., ap. 8. . , telefon/fax . . . , e-mail , însoțită de proiectul nr.35/2020, elaborat de **S.C ARHIMANIAC PROJECT S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj, pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada *Academician Petre Brâncuși, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.133158 din 31.03.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.133233 din 04.04.2023 întocmit în urma ședinței din data de 04.04.2023, 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. 40 din 05.04.2023

**Raportat la ședința comisiei din data de 04.04.2023
Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : *Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada *Academician Petre Brâncuși, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*, proprietar **S.C ZEVIATI S.R.L**, pentru care s-au emis certificatele de urbanism nr.311/10.03.2021 și nr.345/15.03.2023-valabil până la data de 16.03.2025 și avizul de oportunitate nr.4/10.01.2022.

Inițiator: **S.C ZEVIATI S.R.L.**, cu sediul/domiciliu în Municipiul Târgu Jiu, strada General Gheorghe Magheru, nr. 2, bl.2, sc.1, etaj 4, ap.8, județul Gorj, județul Gorj.

Elaborator: **S.C ARHIMANIAC PROJECT 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. cond.arh Teodorescu D. 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 U.T.R. 5- zonă cu funcțiuni mixte, Debarcader –Vasile Alecsandri, în subzona IS-instituții publice și servicii.

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

Se propune lotizarea terenului în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex, acces carosabil și acces pietonal la parcele, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: discontinuu

- **Indicatori de utilizare a terenului:**
- POT_{max}=35%;
- CUT_{max}=0,8;

- Regim de înălțime maxim P+2;
- Hmax. cornișă/atic = m;
- Hmax.=10,50 pentru locuințeP, P+M, P+1, P+1+M, respectiv 12,00 m pentru locuințe P+2.
- Retrageri conform planșei nr.3 „Reglementări urbanistice-zonificare”
- Spații verzi și plantații=50,13% din suprafața totală a terenului;
- 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, câte două locuri de parcare pe parcelă. 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 prin extinderea rețelei situată în strada Academician Petre Brâncuși.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă pe strada publică, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2426/05.04.2023, care înlocuiește avizul nr.4914/20.10.2021.
- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare, sau prin deversare într-o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă la strada Academician Petre Brâncuși, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2426/05.04.2023, care înlocuiește avizul nr.4914/20.10.2021.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Academician Petre Brâncuși.
- Evacuare deșeuri: prin europubele, care se vor amplasa în interiorul parcelelor la o distanță de minimum 5 m de ferestrele locuințelor.

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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 04.04.2023 se avizează ***favorabil*** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat „***Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex***”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, 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.345 din 15.03.2023, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian

