



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 **RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA, PENTRU RĂUȚ BRATILOVEANU COSMIN ȘI FILIP GABRIELA-MARIA**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str. **Aleea Castanilor**, nr. **4.bl. .4**, sc. **1** . ., et. **2** . ., ap. **8** . ., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **233398/20.07.2023**.

Ca urmare a proiectului nr. **09/2022**, realizat de **S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj.1, ap.3, județul Gorj, 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. **38** din **12.07**.....2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: **„Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”**, strada **Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, Calea Târgu Jiu, nr.88, Județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan având CF 64344 nr. cad. 64344 în suprafață total măsurată cadastral de 1.344,00 mp.

Beneficiari: RĂUȚ BRATILOVEANU COSMIN, FILIP GABRIELA ANA-MARIA, FILIP ROBERT -DORIN

Proiectant: S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj.1, ap.3,

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cămui Iulian, atestat RUR: D, F6

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 1.344.00 mp rezultată din măsurători, cadastrale pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează: **la nord** nr.cadastral 62617, **la est** nr. cadastral 51188, **la sud** strada Calea Severinului și **la vest** nr. cadastral 38395.

Se reglementează terenul deținut de proprietari: în suprafață de 1.344.00 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. 30- zonă de locuințe individuale Calea Severinului- subzone LM.su.- locuințe de tip urban.

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

-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.A03-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 **11/04.01.2023**, 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,
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
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 000534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA, PENTRU RĂUȚ BRATILOVEANU COSMIN ȘI FILIP GABRIELA-MARIA**, cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU satul, sectorul, cod poștal , str **ALEEA CASTANILOR**, nr.4 bl.4 sc. .1 . ., et. .2., ap. 8 . . ., telefon/fax . . ., e-mail, însoțită de proiectul nr.09/2022, elaborat de S.C **ICON XT GRAPHICS S.R.L S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj.1, ap.3, județul Gorj, pentru „**Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective)**” amplasament strada Calea Severinului, nr.88, județul Gorj, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.127334 din 22.03.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.133233/04.04.2023 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. 41 din 03.05.2023

Raportat la ședința comisiei din data de 04.04.2022

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru : „**Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective)**” amplasament strada Calea Severinului, nr.88, județul Gorj, proprietari **RĂUȚ BRATILOVEANU COSMIN, FILIP GABRIELA ANA-MARIA ȘI FILIP ROBERT-DORIN** pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.11.04.2022-valabil până la data de 12.04.2024 și avizul de oportunitate nr.29/12.08.2022.

Inițiatori: **RĂUȚ BRATILOVEANU COSMIN, FILIP GABRIELA ANA-MARIA ȘI FILIP ROBERT-DORIN**, cu sediul/domiciliu în Municipiul Târgu Jiu, Aleea Castanilor, nr.4, bl.4, sc.1, ataj 2, ap.8, județul Gorj, județul Gorj.

Elaborator: **S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj.1, ap.3, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh Cămui Iulian, atestat RUR:D și F6

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 30-Zonă de locuințe individuale Calea Severinului în subzona LM.su.30.

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

Se propune realizarea unei zone mixte de locuințe colective, spații comerciale și birouri, acces carosabil și pietonal la teren, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: discontinuu

- **Indicatori urbanistici de utilizare a terenului:**

- POTminim=30%, POTmaxim.=50%

- CUTminim=0,9, CUTmax=1,08;

- Regim de înălțime S+P+2E;

- Retrageri conform planșei nr.3 „Reglementări urbanistice-zonificare”

- Spații verzi și plantații=25%;
- Hmx.cornișă=10,00 m;
- Hmaxim.coamă=13,00 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 și legislației în vigoare, 6 locuri pentru cele 6 apartamente propuse+10% pentru vizitatori, minim un loc de parcare pentru fiecare birou, și minim 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități. În funcție de suprafața desfășurată a spațiilor comerciale se vor prevedea parcări în conformitate cu Anexa nr.5 la RGU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Calea Severinului în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.380423 din 04.11.2022 și al Poliției Rutiere Târgu Jiu nr.304370/20.09.2022;
- Spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.

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 bransament la rețeaua publică situată la strada Calea Severinului.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua publică situată la strada Calea Severinului, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.5655/15.09.2022.
- 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 racord la rețeaua de canalizare menajeră existentă la strada Calea Severinului, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.5655/15.09.2022.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin bransament la rețeaua publică situată la strada Calea Severinului.
- Evacuare deșeuri: prin platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor.

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcarile, mobilier 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 „, pentru „, **Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective)**” amplasament strada Calea Severinului, nr.88, județul Gorj, și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

Elaboratorul și beneficiarii P.U.Z-ului. 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.11 din 04.04.2022, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate



Întocmit,
Luntruș Cristian

