



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. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **Corobea Marius- Ion**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod poștal **210127**, str. **Ștefan cel Mare, nr.48**, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax **0723232974**, e-mail....., înregistrată la nr.**117210/19.03.2024**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.**350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ

Nr. 59... din 28.03...2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: „Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren, municipiul Târgu Jiu, strada Bârsești, F.N. județul Gorj, nr. cad. 64956.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Bârsești, identificat prin C.F.64956, nr.cad.64956, în suprafață totală de 8.073,00 mp, din care 2.469,00 mp în intravilan și 5.604,00 mp în extravilan;

Inițiator: Corobea Marius- Ion

Proiectant: S.C arhiTONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Marian- Vasile I. Fîntînă, atestat RUR: Dzo

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Bârsești, F.N., județul Gorj, identificat prin C.F. **64956**, nr.cad. **64956**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonficare”, terenul fiind delimitat: **la nord de Bala Dumitru, la sud de Bircescu Nichifor, la est de nr. Cad. 63957 și la vest de str. Bârsești.**

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior:

Reglementări conform PUG- pentru terenul din intravilan UTR 38 - zonă locuințe individuale Ursăți, subzonă LM.su.38.

- regim de construire: discontinuu;
- Regim de înălțime P....P+2;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- Hmax. la cornișă- 10 m;
- POTmax.- 30%;
- CUTmax.- 0,3....09;
- retragerea minima față de aliniament- de regulă 4-6 m;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse pentru: „Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren, municipiul Târgu Jiu, strada Bârsești, F.N., județul Gorj, nr. cad. 64956

- UTR:38 - zonă locuințe individuale Ursăți, subzonă LM.su.38.
- regim de construire: continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- Hmax.- 9,00 m;
- POT max.- 35%;
- CUT max.- 1,05;
- Spații verzi amenajate minim 20% (1615mp);
- retragerea minima față de aliniament- 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale- 0,6 m conform Codului Civil, iar pentru fațadele vitrate (ferestre de vedere) de minim 2 m.
- retrageri minime față de limitele posterioare- 2,00 m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bârsești, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U- minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03- „Reglementări urbanistice-zonificare” (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 07.02.2024**, 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/CU CONDIȚII NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, 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. (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă- memoriu, RLU propus)

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice- zonificare nr.03- 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.

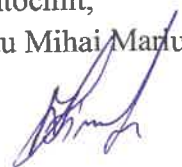
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **1102/26.08.2022**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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



Întocmit,
Limbău Mihai Marius





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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM Nr. 72493 din 14.02 2024

Ca urmare a cererii adresate de **Corobea Marius Ion**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod poștal....., str. **Ștefan cel Mare**, nr.48, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax **0723232974**, e-mail, însoțită de proiectul nr.35/2023, elaborat de S.C. **arhiTONIC S.R.L.**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj, pentru:- „**PUZ- Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.72493 din 08.01.2024 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul- verbal nr.92504/07.02.2024 întocmit în urma ședinței din data de 07.02.2024, 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. 74 din 14.02 2024 Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024 Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru: „**PUZ- Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren**”.

Generat de imobilul cu nr. cad. **64956** situat în intravilanul și extravilanul Municipiul Târgu Jiu, str. Bârsești, identificat prin CF **64956**, având suprafața totală de **S= 8.073,00 mp**, astfel: **2.469,00 mp în intravilan și 5.604,00 mp în extravilan**.

Beneficiari: Corobea Marius Ion și Corobea Veronica- Andreea.

Elaborator: S.C. arhiTONIC S.R.L. cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Valentin Gh. Răducanu, atestat RUR: D2 și E1.

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

- Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL nr.537/2023, imobilul se află în intravilanul și extravilanul Municipiului Târgu Jiu.

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

Se propune: introducerea în intravilan a suprafeței de 5.604,00 mp, și schimbarea destinației actuale din teren cu destinație agricolă în zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare admise.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT max - 35%;
- CUT max - 1,05;
- Regim de înălțime maxim P+M
- H maxim la cornișă/atic- 6,00 m;
- H max. coamă- 9,00 m;
- Spații verzi amenajate minim 20% din suprafața totală a terenului (1615 mp).
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 3- „Reglementări urbanistice- zonificare”.**
- Retrageri minimă față de aliniament: minim 5 m;
- Retrageri față de limitele laterale- 0,60 m, iar pentru fațadele vitrate (ferestre de vedere) de minim 2 m.
- Retrageri față de limita posterioară- 2,00 m;
- Accese auto și pietonale- se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Parcaje: minim 1 loc de parcare /lot. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.02.2024 se avizează **favorabil cu condiții- nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „**Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren**”.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism:

- se va modifica planșa 06- ilustrare urbanistică.
- se va modifica atât memoriu general cât și regulamentul local de urbanism care vor cuprinde funcțiuni complementare mai detaliate.

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.1102 din 26.08.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai-Marius

