



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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.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 **NEGRU DORIN**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul ., sectorul, cod poștal , str. **Nicolae Titulescu, nr. 3B, bl. 3B, sc. 2, et. 3, ap. 11**, telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **115896/15.03.2024**.

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

Nr. **63** **AVIZ** din **03.04.2024**

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: „Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit”, strada Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Jiețe, FN identificat prin C.F. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, nr.cad. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, în suprafață totală de 32.200,00 mp, din care 11.376,00 mp situată în intravilanul municipiului Târgu Jiu și 20.824,00 în extravilanul municipiului Târgu Jiu-(teren arabil);

Inițiator: NEGRU DORIN.

Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Pasăre Viorel Dorel, atestat RUR:D și E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Jiețe, F.N., județul Gorj, identificat prin C.F. **49230, 49479, 49486, 41786, 50034**, nr.cad. **49230, 49479, 49486, 41786, 50034**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională”, terenul fiind delimitat: **la nord:** cu proprietăți private, libere de construcții (catană Valentin), **la vest:** proprietăți private, libere de construcții (Cureleanu Olga), **la sud-** proprietăți private teren extravilan (nr.cad.41786. 49486, 49479), **la est** cu strada Jiețe (De.92).

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 32.200,00 mp, conform planșei „nr.U03 -Reglementări urbanistice –zonificare funcțională”, anexă la prezentul aviz.

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

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

Reglementări conform PUG-pentru terenul din intravilan UTR 32-zonă locuințe individuale:

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- Regim de înălțime P..P+2;
- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- Hmax. la cornișă = 10,00 m;
- POTmax.= 30%;
- CUTmax.= 0,9;
- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= nu este stabilită.

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

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ- :., Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe, municipiul Târgu Jiu, strada Jiețe, F.N. județul Gorj, nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Târgu Jiu, căi de acces auto și pietonal, amenajare spații verzi și plantate, parcări, bransamente la utilitățile tehnico-edilitare, căi de acces auto și pietonale, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr. A03 - „Reglementări urbanistice –zonificare”.

- UTR:21 LM.u-subzonă locuințe individuale;
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale în regim izolat, cuplat și înșiruit;
- Hmax.= 12,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate= minim 20% pe fiecare parcelă;
- retragerea minima față de aliniament= 5,00 m la drumul propus prin PUZ, respective 6,00 m la strada Jiețe;
- retrageri minime față de limitele laterale= 0,60 m pentru fațade nevitrate și doi metri pentru fațade vitrate;
- retrageri minime față de limitele posterioare= minim 0,60 m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Jiețe prin drumul propus având o lățime de 6,00 m prevăzut cu două trotuare de 1,50 m în (total 9,00 m) și buclă de întoarcere, 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. U03- „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 CONDITII/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. U03- 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 **259/28.02.2023**, cu valabilitatea până la data de 28.02.2025, 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,
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. 400584



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **NEGRU DORIN**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal, str. **NICOLAE TITULESCU**, nr. **3B**, bl. **3B** sc. **.2.**, et. **3**, ap. **11**, telefon/fax . . ., e-mail, însoțită de proiectul nr.18/2023, elaborat de **S.C ARHGUIDE S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, nr. , pentru : „ **Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit**”, strada **Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034** cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **76567** din **12.01.2024** 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 **7.02.2024**, 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.....din.....2024 **Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „ **Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit**”, strada **Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034**- proprietar **Negrea Dorin**, pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023**.

Inițiator: NEGRU DORIN, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, strada Nicolae Titulescu, nr. 3B, bl.3B, sc.

Elaborator: S.C ARHIGUIDE S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Pasăre Viorel Doru, atestat RUR: D, E.

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 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu.

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

Se propune: extinderea intravilanului pentru construire de locuințe individuale, accese carosabile și pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire:

Zonă funcțională: locuințe individuale cu regim mic de înălțime

Indicatori de utilizare a terenului:

- POTmax= 35%;
- CUTmax= 1,05;
- Regim de înălțime maxim P+2-fără calcan;
- Hmax.= 12,00 m.
- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a terenului;

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare”- minim 5.00 m la drumul nou propus;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.U03-,, Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 0,60 m , iar pentru fațadele vitrate 2 m;
- 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, minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- 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 07.02.2024 se avizează **CU URMĂTOARELE CONDITII** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „*Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit*”, strada Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034 și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției, astfel:

- De refăcut-Planșa de propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică în conformitate cu Ordinului MLPAT-GHID INDICATIV:GM-010-2000-privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal;
- De refăcut-Planșa Încadrarea în teritoriu în conformitate cu Ordinului MLPAT-GHID INDICATIV:GM-010-2000-privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, Scata recomandată 1:5000, 1: 10.000, 1: 15.000;
- Planșa propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă;
- De refăcut Planșa de Reglementări urbanistice-zonificare funcțională, în conformitate cu Ordinului MLPAT-GHID INDICATIV:GM-010-2000-privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal;
- De întocmit planșe de Reglementări- echipare edilitare în conformitate cu Ordinului MLPAT-GHID INDICATIV:GM-010-2000-privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal;
- De refăcut-Planșa Situația existentă, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., Scară recomandată 1:1000 sau 1:2000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;
- De reanalizat partea scrisă: Borderou, de întocmit cuprinsul memoriului de prezentare, Memoriu de prezentare și RLU aferent PUZ (**mai detaliat**) cu respectarea strictă a Ordinului MLPAT-GHID INDICATIV:GM-010-2000-privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal și art. 18 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

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. 678 din 12.05.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit
Luntrușu Cristian

