



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod postal....., **Calea Severinului, nr.72, bl....., sc....., et....., ap.....**, telefon/fax **0741515253**, e-mail....., înregistrată la nr. **154498/20.05.2024**.

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

AVIZ
Nr. 69.....din 14.06.....2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, nr.cad. 56812, Târgu Jiu.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tismana, FN, identificat prin C.F. **56812**, conform Avizului de oportunitate nr.91 din 13.02.2024, în suprafață totală de **2.600,00 mp**;

Inițiator: SC SIRTRANSAUTO SRL prin Șofei Adrian.

Proiectant: S.C ArhiGuide S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Cond.Arh. Ion D Teodorescu, atestat RUR: D2 și E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str.Tismana, FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 56812, nr.cad. 56812, conform planșei 03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord- vest:** teren privat Fiera Rodica, **sud- est** nr.cad.53517, **la sud- vest** strada Tismana, **nord- est** terenuri private- locuințe individuale

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 2.600,00 mp, conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice- zonificare”, 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, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 31- zonă de locuințe individuale Drumul Dealului- subzona LM.u.31.1, cu regim de înălțime P+2.

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- 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= conform Cod Civil;

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- Parcelare imobil pentru construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare admise zonei de locuit, extinderi și bransamente la utilități tehnico edilitare, parări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice- zonificare”.

- UTR: 31 -subzonă LM.u.31.1- locuințe individuale cu funcțiuni complementare;

- regim de construire: (izolat);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax.= 13,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate minim= 10%;
- retragerea minima față de aliniament= 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = 0,6 m la fațadele fără ferestre și 2 m la fațadele cu ferestre;
- Circulații și accese- accesul la drumul de acces și la lotul 1 se va face din strada Tismana, iar la loturile 2 și 3 se va face din drumul de acces propus;
- Parcajele necesare obiectivului propus: minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, iar pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

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 31.05.2024**, 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.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 **1602/23.11.2023**, 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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. reprezentat prin Șofei Adrian, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu satul....., sectorul....., cod poștal....., Calea Severinului, nr.72, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax.0741515253, e-mail....., însoțită de proiectul nr.89/2023, elaborat de S.C. ArhiGuide S.R.L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, etaj 1, pentru: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, nr.cad. 56812, Târgu Jiu, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 154498 din 20.05.2024 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.161817/31.05.2024 întocmit în urma ședinței din data de 31.05.2024, 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.93.....din.....07.06.2024

Raportat la ședința comisiei din data de 31.05.2024 Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, nr. cad. 56812, Târgu Jiu, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.1602/23.11.2023.

Inițiator: S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L., cu sediul/domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr.72.

Elaborator: S.C. ArhiGuide S.R.L., cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etaj 1.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Ion D. Theodorescu , 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 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 31- zonă de locuințe individuale Drumul Dealului- subzona LM.u.31.1, cu regim de înălțime P+2.

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

Se propune: Parcelare imobil pentru construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare admise zonei de locuit, extinderi și branșamente la utilități tehnico edilitare, parcări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și amenajate.

Regim de construire:

Zonă funcțională: locuințe individuale

Indicatori de utilizare a terenului:

- POTmax= 35%;
- CUTmax= 1,05;
- Hmax.= 13,00 m.
- Spații verzi - 10% din suprafața parcelei;

- Retrageră minimă față de aliniament: minim 4,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 0,6 m la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele cu ferestre;
- Parcajele necesare obiectivului propus: minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, iar pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996. 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 31.05.2024 se avizează **FAVORABIL** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, nr. cad. 56812, Târgu Jiu 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.1602 din 23.11.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai-Marius