



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
I.L.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
I.L.C. (Certification)
Certificat nr. 4006000

Urmare a cererii adresate de **Săraru Marius**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu- Jiu**, satul....., sectorul....., cod postal....., str.**Minerilor**, nr.9 bl.9, sc.3, et.2, ap.61, telefon/fax **0741515253**, email....., înregistrată la nr.**238911/10.08.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.8/2023, realizat de **S.C ArhiGuide S.R.L.**, cu sediul în județul Gorj, municipiul **Târgu Jiu**, strada **9 Mai**, nr.24, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței care a avut loc la data de **12.09.2023**, a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul 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.....**52**.....din **18.02**.....2024

Plan Urbanistic Zonal pentru: „PUZ- Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”.

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, județul Gorj, identificat prin planșa de reglementări urbanistice nr.U- 03, teren intravilan având nr. cadastral 58344 și CF 58344 în suprafață total măsurată cadastral de 7.332,00 mp.

Beneficiar: Săraru Marius

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: conductor arhitect Theodorescu Ion, atestat RUR: D2, E1.

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

Terenul reglementat prin P.U.Z, în suprafață total măsurată cadastral de 7.332,00 mp, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu nr.cad. (58343, 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165), la sud- canal HC 31, la est drum de tarla și la vest cu strada Ana Ipătescu.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul: Săraru Marius, în suprafață măsurată cadastral de 7.332,00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice nr. U- 03

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform P.U.Z. numărul 203/2012, aprobat prin HCL nr.60/2012, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu.

Prevederile P.U.Z. și a R.L.U. propuse:

Se propune modificarea PUZ-ului **aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu**", cu regim de înălțime S+P+2E, extinderea rețelelor de utilități tehnico- edilitare de către beneficiarul PUZ-ului, cai de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și brânșamente la rețelele de utilitate publică, spații verzi și plantate și împrejmuirea terenurilor.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- Funcțiuni propuse: Parcelare teren cu nr.cadastral 58344, în vederea construirii de locuințe individuale și drumuri de acces.

- POT maxim admis- 35%;
- CUT maxim admis- 1,4;
- Regim de înălțime- S+P+2E;
- H maxim la cornișă- 10,00 m;
- H maxim la coamă- 13,00 m;
- Spații verzi minim 20 % raportat la suprafața totală de teren.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.3-„Reglementări urbanistice” (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).

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.U-03 „Reglementări urbanistice”- minim 4 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare- minim 0,6 m pentru perete plin sau cu ferestre fixe sau basculante și 2 m pentru ferestre ce permit vederea.
- Accese auto și pietonale- din strada Ana Ipătescu, printr-un drum de acces privat prevăzut cu două benzi de circulație (total 5,7) și un trotuar de 1,30 m (total 7,00 m), în conformitate cu planșa U- 04 circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și Anexei nr.5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.
- Împrejmui: Sunt permise împrejmuii opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate și a împrejmuirilor transparente, compuse din lăcre din lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu șoclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu h- 90 cm la stradă. La frontul stradal, se propune, realizarea de către inițiatorul prezentului PUZ a unor împrejmuii care să fie tratate unitar, din punct de vedere arhitectural.

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 PUZ-ului.

La eliberare Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului sau investitorilor.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 12.09.2023, 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** pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Operațiunile de dezlipire ulterioare aprobării planului urbanistic zonal se vor putea realiza în conformitate cu planșele U-03- reglementări urbanistice și U-04- circulația juridică a terenului și obiectivele de utilitate publică pentru drum.

Pe parcelele reglementate autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu planul de acțiune asumat.

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice U- 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 350/2001 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 ***nr.727 din 23.05.2022 cu valabilitate de 24 luni***, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Arhitect-șef,
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



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4306000

Ca urmare a cererii adresate de Săraru Marius, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod poștal....., str. Minerilor, nr.9, bl.9, sc.3, et.2, ap.61, telefon/fax 0741515253, e-mail, însoțită de proiectul nr.08/2023, elaborat de S.C. ArhiGuide S.R.L. cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, pentru- „PUZ- Modificator la PUZ aprobat prin H.C.L. nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.238911 din 10.08.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.250484/12.09.2023 întocmit în urma ședinței din data de 12.09.2023, 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.....din.....2024 Raportat la ședința comisiei din data de 12.09.2023 Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru: „PUZ- Modificator la PUZ aprobat prin H.C.L. nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, intravilanul Municipiul Târgu Jiu, CF 58344, nr.cad. 58344, având suprafață totală de S- 7.332,00 mp.

Beneficiar: Săraru Marius

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. Cond. Arh. Teodorescu Ion, atestat RUR: D2 și E1.

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

- Conform P.U.Z. numărul 203/2012, aprobat prin HCL nr.60/2012, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu.

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

Se propune: Locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice, parcelarea imobilului cu numărul cadastral 58344, extinderea rețelelor de utilități tehnico- edilitare de către beneficiarul puz- ului căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și brașamente la rețelele de utilități tehnico- edilitare, parcuri pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, împrejmuirea terenurilor.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT max- 35%;
- CUT max- 1,4;
- Regim de înălțime maxim S+P+2E;
- H maxim la cornișă/atic- 10,00 m;
- H max. coamă- 13,00;
- Spații verzi amenajate minim 20 % din suprafața totală a terenului (1466.4 mp).

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.3-„Reglementări urbanistice” (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).

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.U-03 „Reglementări urbanistice”- minim 4 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară- minim 0,6 m pentru perete plin sau cu ferestre fixe sau basculante și 2 m pentru ferestre ce permit vederea.
- Accese auto și pietonale- din strada Ana Ipătescu, printr-un drum de acces privat prevăzut cu două benzi de circulație (total 5,7 m) și un trotuar de 1,30 m (total 7,00 m), în conformitate cu planșa U- 04 circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și Anexei nr.5 din R.G.U. și RLU. 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 12.09.2023 se avizează **favorabil, eu condiții/ nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „**Modificator la PUZ aprobat prin H.C.L. nr.60/2012- parcelare terenuri cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu**”.

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. 727 din 23.05.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin

RA

Întocmit,
Limbău Mihai-Marius

[Signature]