



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



ISO 37001
U-C (Certification)
Certificat nr. 4005009

Ca urmare a cererii adresate de **CIORA IOAN**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/**comuna Săcelu**, satul ., sectorul, cod poștal , str. **Săcelu**, nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax . . . , e-mail, înregistrată la nr. **143098/25.04.2024**.

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

AVIZ
Nr. 70din 21.06.....2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru : „Construire locuințe individuale”, strada Petrești, 84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Petrești, 84, identificat prin C.F. 65272, nr. cadastral 65272, în suprafață totală de 2.570,00 mp.

Inițiator: CIORA IOAN

Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr. 65272, nr. cadastral 65272, în suprafață totală de 2.570,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada **Petrești, 84**, fiind delimitat: **la nord** de strada Petrești și nr. cad. 65271, **la sud** de Chera Maria, la **vest** de Gîrlea Constantin și nr. cad. 65271, la **est** Moșt. Cosma Ion și nr. cad. 68433. Amplasamentul studiat este liber de construcții și lipsit de vegetație semnificativă, arbori sau arbuști.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Petrești, nr. 84, în UTR 12- zonă de locuințe individuale LM.su.12 cu regim de înălțime P..P+2E.

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- H max. la cornișă:= 10,00 m;
- POT max.: = 30%;
- CUT max= 0,9
- Retrageri față de limita laterală nordică: conform Codului Civil;
- Retrageri față de limita laterală sudică: Conform Codului Civil;
- Retrageri față de limita laterală estică: Conform Codului Civil;
- Retrageri față de limita laterală vestică: se recomandă 4-6 m.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „Construire locuințe individuale”.

- Regim de înălțime P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POTmax.= 30%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUTmax.=0,9**;
- Hmaxim= 7,54 m;
- Funcțiunea propusă: locuințe unifamiliale;
- Retrageri minime față de limita nord: 2,00 m;
- Retrageri minime față de limita sud: 10,00 m;
- Retrageri minime față de limita est: 5,00 m;

- Retrageră minimă față de limita vest: 0,60 m.
- Spații verzi și plantate 751,00 mp (29%) ;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești printr-o alee (semi)carosabilă cele cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluiala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 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 condiții/nefavorabil **Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- *Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.02 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 30/2024;*
- *La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheluiala beneficiarului;*
- *Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD, beneficiarul va executa obiectivele de investiții propuse prin PUD, după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –02, anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere etnic a acesteia.

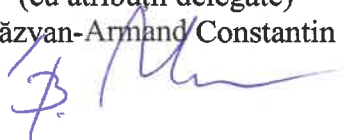
Avizul arhitectului –șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1[^]3), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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 **nr.331 din 01.03.2024**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

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



Întocmit,
Luntruș 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



Ca urmare a cererii adresate de **CIORA IOAN**, cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna **SĂCELU** satul, sectorul, cod poștal , str. **SĂCELU**, nr. , bl. , sc. ., et. , ap. , telefon/fax 0765819147, e-mail,

Ca urmare a proiectul nr. **30/2024**, elaborat de **S.C ARHITONIC S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, județul Gorj, pentru : „ Construire locuințe individuale, strada Petrești, nr. 84, NC 65272, Târgu Jiu, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **143098 din 25.04.2024** 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. 94 din 21.06.2024

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

Pentru : „ Construire locuințe individuale”, strada Petrești, nr. 84, CF 65272” proprietari **Ciora Ioan și Ciora Anișoara**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2024.

Inițiator: **Ciora Ioan**, cu sediul/domiciliu în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Săcelu** satul, sectorul, cod poștal , str. **Săcelu**, nr. , bl. , sc. , et. ., ap. , telefon/fax 0765819147, e-mail,

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

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 intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Petrești, nr. 84, în U.T.R. 12-zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare-subzona LM,su.12, cu regim de înălțime P..P+2.

Prevederile Planului urbanistic de Detaliu (P.U.D):

Se propune: Construirea unui număr de 8 locuințe unifamiliale pe o singură parcelă, accese carosabile și accese pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate, sistematizare pe verticală.

Regim de construire: deschis (discontinuu-izolat)

- Regim de înălțime P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POTmax.= 30%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUTmax.=0,9**;
- Hmaxim= 7,54 m;
- Funcțiunea propusă: locuințe unifamiliale;
- Retrageri minime față de limita nord: 2,00 m;
- Retrageri minime față de limita sud: 10,00 m;
- Retrageri minime față de limita est: 5,00 m;
- Retrageri minime față de limita vest: 0,60 m.
- Spații verzi și plantate 751,00 mp (29%) ;

- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești printr-o alee (semi)carosabilă cele cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 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 condiții/nefavorabil **Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

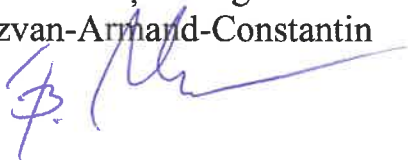
- *Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.02 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 30/2024;*
- *La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheluala beneficiarului;*
- *Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD, beneficiarul va executa obiectivele de investiții propuse prin PUD, după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.*

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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. 331 din 01.03.2024** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian

