



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 **S.C APART BICAZ S.R.L prin Răuț Bratiloveanu Delia**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul ., sectorul, cod poștal , str. **Castanilor**, nr. , bl. **4**, sc. **1**, et. , ap. **8**, telefon/fax . . . , e-mail, înregistrată la nr. **96461/14.02.2024**.

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

AVIZ
Nr. **57** din **22.03**.....2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru :., Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe, municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, F.N. județul Gorj, nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Târgu Jiu.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, identificat prin C.F. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, nr.cad. . 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, în suprafață totală de 22.183,00 mp, din care 4.582,00 mp în intravilan (teren arabil) și 17.601,00 mp în extravilan (teren arabil);

Inițiator: S.C APART BICAZ S.R.L.

Proiectant: S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cămui S. Iulian, atestat RUR:D și F6.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, F.N., județul Gorj, identificat prin C.F. **60915, 60916, 60917, 60918, 60706, nr.cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord-vest:** de nr. cad. 56311 și 58830 **la nord-est** de proprietăți private, **la sud-est** de Șarapatin Grigore și **la sud-vest** de strada Ana Ipătescu.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 22.183,00 mp, conform planșei „nr.U03 -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, imobilele se află în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Reglementări conform PUG-pentru terenul din intravilan UTR 21:

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- Regim de înălțime P..P+1;
- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- Hmax. la cornișă = nu este stabilit;
- POTmax.= 30%;
- CUTmax.= 0,6;
- 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 Ana Ipătescu, F.N. județul Gorj, nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Târgu Jiu, căi de acces auto și pietonal, amenajare spații verzi și plantate, parcuri, 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 și funcțiuni complementare;
- Regim de înălțime P+1E;
- Hmax.= 12,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 0,7;
- Spații verzi amenajate= 40% (8.873,20 mp);
- retragerea minima față de aliniament= 3,00 m la drumul propus prin PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 1,00 m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Ana Ipătescu prin drumul propus având o lățime de 7,00 m prevăzut cu două trotuare de 1,00 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.A03- „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 14.06.2023**, 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/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.A03- 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 **394/23.03.2021**, prelungit valabilitatea până la data de 23.03.2024, 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

RG

Întocmit,
Luntrușu Cristian

CL



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. 400004



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 400004

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. APART BICAZ S.R.L PRIN RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu** satul, sectorul, cod poștal , str. **Castanilor**, nr. 4, bl. 4 sc. 1 . . , et. 2., ap. 8 . . , telefon/fax . . . , e-mail , însoțită de proiectul nr.23/2023, elaborat de **S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj.1, ap.3, pentru : „**Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.182650 din 30.05.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.190195/14.06.2023 întocmit în urma ședinței din data de 14.06.2023, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a I.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.....⁵⁹din.....^{30.08}2023 Raportat la ședința comisiei din data de 14.06.2023 Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru : „**Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe**”, proprietar **S.C APART BICAZ S.R.L**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.394/23.03.2021.

Inițiator: **S.C APART BICAZ S.R.L**, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, strada Castanilor, nr.4, bl.4, Sc.1, et.2, ap.8, județul Gorj.

Elaborator: **S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj.1, ap.3.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Arh. Iulian S. Cămui**, atestat **RUR:D F6**.

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 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul U.T.R. 21-zonă de dezvoltare locuințe cu regim de P+2E și 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 cu suprafața de 17.601,00 mp, dezmembrarea terenurilor cu nr. cadastrale 60915, 60706, 60918, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu, în vederea dezvoltării unei zone de locuințe individuale și funcțiuni complementare, împrejmuire teren, adăcșe carosabile și accese pietonale la parcele, evacuare apă pluvială, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.**

Regim de construire: izolat L (Subzonă de locuințe individuale)

- Indicatori de utilizare a terenului:
- POT_{max}=35%;
- CUT_{max}=0,7;
- Regim de înălțime maxim P+2-fără calcan;
- H_{max}. cornișă/atic = 9.00 m;

- Hmax. coamă=12,00.
- Spații verzi amenajate minim 40% din suprafața totală a terenului;
- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.A03-., Reglementări urbanistice-zonificare” 3 m la strada nou propusă prin PUZ;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.A03-., Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 0,60;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.A03-., Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 0,60 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. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu Hmax.=1,80 m, pe celălalte limite de preferință opacă cu Hmax=2,50 m.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.06.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe**”, 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. 1) 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.394 din 23.03.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, cu valabilitate până la data de 23.03.2024.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntrușu Cristian

