



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 **DUVLEA NICOLAE**, 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. **117204/19.03.2024**.

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

Nr. 62 **AVIZ** din 03.04 2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale”, strada Frăsinetului, FN, Județul Gorj, NC. 64532, 64531, 64533.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Frăsinetului, identificat prin C.F. 64532, 64531, 64533, nr.cad. 64532, 64531, 64533, în suprafață totală de 7.000,00 mp, suprafață situată în extravilan (teren arabil);

Inițiator: DUVLEA NICOLAE

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urbanist Marian-Vasile I. Fîntînă, atestat RUR:Dzo.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, F.N., județul Gorj, identificat prin C.F. **64532, 64531, 64533** nr.cad. **64532, 64531, 64533**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** de nr. cad. 59894 **la vest:** strada Frăsinetului, **la sud:** Ceamburu Gheorghîța și **la est:** nr. cad. 43069/19.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 7.000,00 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, imobilele se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Reglementări conform PUG: Fără reglementări-teren situat în intravilan.

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 construire locuințe individuale*, strada Frăsinetului, FN, Județul Gorj, NC. 64532, 64531, 64533, 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. 03 -„Reglementări urbanistice –zonificare”.

- UTR:L1-subzonă locuințe individuale;

- regim de construire: deschis (discontinuu);

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și funcțiuni complementare;

- Hmax.= 13,00 m;

- POT max.= 35%;

- CUT max.= 1.05;

- Spații verzi amenajate= 25% (513 mp pentru parcela cu nr. cad. 64531, 513 mp pentru parcela cu nr. cad. 64532 și 724 mp pentru parcela cu nr. cad. 64533), conform Deciziei etapei de încadrare nr.11/19.04.2023;
- retragerea minima față de aliniament= 6,00 m la strada Frăsinetului;
- retrageri minime față de limitele laterale= 0,60 m conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 32,50;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Frăsinetului, 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.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 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 CONDIȚII 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 **678/12.05.2022**, 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. 400334



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

Ca urmare a cererii adresate de **DUVLEA NICOLAE**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj , municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **FRĂSINETULUI**, nr. 169 , bl. sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax . . . , e-mail . . . , **însoțită de proiectul nr.148/2022**, elaborat de **S.C ARHIMANIAC S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, pentru : „ **Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**”, strada **Frăsinetului, FN, Județul Gorj, NC. 64532, 64531, 64533**, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **310099** din **08.12.2023** 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 **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.

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. 75 din 14.02.2024 **Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : „ **Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**”, strada **Frăsinetului, FN, Județul Gorj, NC. 64532, 64531, 64533**- proprietar **Duvlea Nicolae**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **678/12.05.2022**.

Inițiator: DUVLEA NICOLAE, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, strada Frăsinetului, nr. 169.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Conducător Arh. Răducanu Gh. Valentin, 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 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: (izolat)

- **Indicatori de utilizare a terenului:**

- POTmax= 35%;

- CUTmax= 1,05;

- Regim de înălțime maxim S+P+2-fără calcan;

- Hmax.cornișă = 10,00;

- Hmax.coamă= 13,00 m.

- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a terenului (410,40 mp);

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03-., Reglementări urbanistice-zonificare"- minim 6.00 m la strada Frăsinetului;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.03-., Reglementări urbanistice-zonificare"- minim 0,60 m , iar pentru fațadele vitrate 2 m;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.03-., Reglementări urbanistice-zonificare"- minim 2.00 m în partea de sud;
- 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 $H_{max}=2,00$ m, pe celelalte limite de preferință opacă cu $H_{max}=2,40$ m.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.02.2024 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru, ***Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale***, strada Frăsinetului, FN, Județul Gorj, NC. 64532, 64531, 64533 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. 678 din 12.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian

