



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 **MURGEA VALENTIN BOGDAN**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul ., sectorul, cod poștal ., str. **1 DECEMBRIE 1918**, nr. **84**, bl. ., sc. ., et. ., ap. ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **117213/19.03.2024**.

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

AVIZ
Nr. **64** din **25.04** 2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Aleea Bicz, FN identificat prin C.F. **68584, nr.cad. 68584**, în suprafață totală de 1.490,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: MURGEA VALENTIN BOGDAN

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urbanist Marian Vaile Fîntînă, atestat RUR:Dzo.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Aleea Bicz, FN, județul Gorj, identificat prin C.F. **68584, nr.cad. 68584**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** nr.cad. 36889 și 36890, **la vest:** nr. cad. 68440, **la sud-** nr. Cad. 43913 și 43230, **la est** cu Aleea Bicz.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 1.490,00 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, într-o subzone de parc orășenesc și instituții și servicii publice UTR 29 (Po+Is) fără a fi reglementați indicatorii urbanistici POT și CUT, zonă cu interdicție urbanistică temporară până la elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD. Reglementări conform PUG-pentru terenul din intravilan UTR 29:

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- : „Construire locuință împrejmuire teren și anexe, Aleea Bicz, F.N. județul Gorj, nr. cad. 68584, Târgu Jiu, căi de acces auto și pietonal, amenajare spații verzi și plantate, parcări, bransamente la utilitățile tehnico-edilitare, căi de acces auto și pietonale, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice –zonificare”.

- UTR:29 LM.u-subzonă locuințe individuale;
- regim de construire: deschis (discontinuu-izolat);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale în regim izolat;

- POTmax= 35%;
 - CUTmax= 1,05;
 - Hmax. = 14,00 m
 - Spații verzi amenajate minim 20% pe parcelă (298,00 mp);
 - Retrageri minime față de aliniament: 5,50 m;
 - Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Codului Civil, 0,60 m față de fațade nevitate și 2,00 m față de fațade vitrate;
 - Retrageri minime față de limita posterioară: 2,00 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- minim un loc de parcare pe parcelă.
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Aleea Bicăz, 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 05.04.2024**, 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 **897/23.06.2023**, cu valabilitatea până la data de 28.02.2025, 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. 400934



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **MURGEA VALENTIN BOGDAN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **1 DECEMBRIE**, nr. **84**, bl. , sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax 0766662030, e-mail,

Ca urmare a proiectul nr. **121/2023**, 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 locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicaz, FN, CF 68584, Târgu Jiu, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **117213 din 19.03.2024** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr. 130610/08.04.2024** întocmit în urma ședinței din data de **05.04.2024**, 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. 89.....din.19.04.2024

Raportat la ședința comisiei din data de 05.04.2024

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru : „ Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicaz, FN, CF 68584” inițiator **Murcea Valentin Bogdan**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **897/23.06.2023**.

Inițiator: Murcea Valentin Bogdan, cu sediul/domiciliu în județul, Gorj, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **1 Decembrie 1918** nr. **84**, bl. sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax 0766662030, e-mail,

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Urbanist Marian Vasile Fîntîină, atestat RUR:Dzo.

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. 29-zonă lacuri vădeni, în subzona P.o.+IS parc orășenesc și instituții și servicii publice.

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

Se propune: Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în subzonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, pentru construirea unei locuințe, împrejmuire teren și anexe în Aleea Bicaz, FN, CF 68584, accese carosabile și accese pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse, ridicare interdicție temporară de construire.

Regim de construire: deschis (discontinuu-izolat);

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarilor:**
- POTmax= 35%;
- CUTmax= 1,05;
- Regim de înălțime maxim S+P+2E;
- Hmax.cornișă=10,50 m
- Hmax. coamă = 14,00 m

- Spații verzi amenajate minim 20% pe parcelă;
- Retrageri minimă față de aliniament: 5,50 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Codului Civil, 0,60 m față de fațade nevitate și 2,00 m față de fațade vitrate;
- Retrageri minime față de limita posterioară: 2,00 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- minim un loc de parcare pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.04.2024 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Construire locuință, împrejmuire teren și anexe**”, **Aleea Bicz, FN, CF 68584**”, 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. 897 din 23.06.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian