



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 **MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul ., sectorul, cod poștal ., str. **22 Decembrie 1989**, nr. **35**, bl. **35**, sc. **3**, et. **1**, ap. **6**, telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **295322/13.11.2023**.

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

AVIZ
Nr. *61*din *03.04.*2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru ., Construire locuință și împrejmuire teren”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, nr. Cad. 68478, Târgu Jiu.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Prelungirea Sf. Dumitru, FN, identificat prin C.F. 68478, nr. cadastral 68487, în suprafață totală de 375,00 mp;

Inițiator: MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA

Proiectant: S.C search STUDIO S.R.L.

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

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

Terenul reglementat înscris în CF nr. 68478, nr. cadastral 68478, în suprafață totală de 375,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada **Prelungirea SF. Dumitru, FN**, fiind delimitat: **la nord** de nr. cad. 68477-parcelă proprietate private, liberă de construcții, **la sud** de nr. cad. 68478-parcelă proprietate private, liberă de construcții, **la vest** de strada Prelungirea Sf. Dumitru, **la est** de teren liber de construcții (neintabulat), proprietate privată.

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 Prelungirea Sf. Dumitru, FN, 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 locuință și împrejmuire teren”.

- Regim de înălțime P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POTmax.= 30%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUTmax.=0,9**;
- Funcțiunea propusă: locuință unifamilială în regim de înălțime P+1E;
- Retrageri față de limita laterală nordică: 2,00 m;
- Retrageri față de limita laterală sudică: 7,90 m;

- Retrageri față de limita laterală estică: 2,00 m;
- Retrageri față de limita laterală vestică: 2,35 m;
- Spații verzi și plantate 169,95 mp (45,32%) ;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Prelungirea Sf. Dumitru;
- 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 07.02.2023, 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 condiții/nefavorabil **Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr.U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 140/2023;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –U03, 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 etnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.1698 din 18.12.2023**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

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



Întocmit,
Lunțaru 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. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA**, cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **22 Decembrie 1989**, nr. 35, bl. 35, sc. 3., et. 1, ap. 6, telefon/fax 0727236606, e-mail,

Ca urmare a proiectul nr.140/2023, elaborat de **S.C seARCH STUDIO S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, județul Gorj, pentru : „ Construire locuință și împrejmuire teren”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, CF 68478, Târgu Jiu, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **295322 din 13.11.2023** 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. 85 din 01.04.2024

Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024 Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU elaborat

Pentru : „ Construire locuință și împrejmuire teren”, strada Prelungirea SF Dumitru, FN, CF 68478” proprietar **Mănăilă Simona Mariana**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **1220/29.08.2023**.

Inițiator: **MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA**, cu sediul/domiciliu sediul în județul, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **22 Decembrie 1989**, nr. 35, bl. 35, sc. 3, et. 1., ap. 6, telefon/fax 0727236606, e-mail,

Elaborator: **S.C seARCH STUDIO S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Ion D. Teodorescu, atestat RUR:D2, F1.

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. 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: Ridicarea interdicției temporare asupra imobilului cu nr. cadastral pentru „ Construirea unei locuințe și împrejmuire teren”, accese carosabile și accese pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: (izolat)

- **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarilor:**

- POTmax= 30%;
- CUTmax= 0,9;
- Regim de înălțime P+1E;
- Spații verzi amenajate minim 45,32% din suprafața totală a terenului (169,95 mp);
- Retrageri minime față de aliniament: - 2,35 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: -2 m la nord, respectiv 7,90 la sud;
- 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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.02.2024 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu pentru, „**Construire locuință și împrejmuire teren**”, strada **Prelungirea SF Dumitru, FN, CF 68478**” și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

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. 1220 din 29.08.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian

