



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 **Petrea Andreea Daniela**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod postal..... str. **Constructorilor, nr.10A**, bl....., sc....., et., ap....., telefon/fax **0741515253**, e-mail....., înregistrată la nr.**154168/20.05.2024**.

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

AVIZ
Nr. **68** din **07.06**2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru- „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”.

Generat de imobilul cu nr. cad. **57949** situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu, str. Constructorilor, nr.10A, identificat prin C.F.**57949**, având suprafața totală de **S= 154,00 mp**.

Inițiator: Petrea Andreea Daniela

Proiectant: S.C. ArhiGuide S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: conductor arhitect Teodorescu Ion, atestat RUR: D2, E1
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat, înscris în CF nr.57949, nr. cadastral 57949, în suprafață totală de 154,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Constructorilor, fiind delimitat: la nord de Citex Târgu Jiu (SC Succes Nic Com SRL), la sud de strada Constructorilor, la vest de Citex Târgu Jiu, SC Succes Nic Com SRL, la est de nr. Cad.57950 și nr.cad.42905-C1.

Terenul reglementat provine din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 7456/2, înscris în CF 44116.

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

- Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL nr.537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, U.T.R.6 – zonă funcțiuni mixte, Debarcader, V.Alecsandri, subzonă LI.e.6- zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.

- Regim de construire: deschis (discontinuu);
- Funcțiuni predominante: locuințe colective.
- Hmax.- conform art.31 din RGU;
- Regim max.- P+4;
- POT max.existent- 30 %;
- CUT max.existent- 1,5;
- Retrageră minimă față de aliniament- conform art. 23 din RGU;
- Retrageră minimă față de limitele laterale- conform art. 24 din RGU;
- Retrageră minima față de limitele posterioare- conform art. 24 din RGU;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”.

- H max.- 12 m;
- Regim max.- P+2;
- POT_{existent și menținut} - 40,90 raportat la suprafața de 220m (CF 44416)
- CUT_{propus}- 1,22 raportat la suprafața de 220m (CF 44416)
- Retragerile la aliniament, laterale și posterioare se vor menține, deoarece construcția se va extinde pe verticală;

- Accese auto și pietonale- se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto conform planșei U- 03 Reglementări Urbanistice;

- Parcaje: doua locuri pe terenul studiat și doua locuri pe terenul adiacent aflat tot în proprietatea doamnei Petrea Andreea. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

- 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 ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 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 condiții nefavorabil~~ **Planul urbanistic de detaliu: „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”**.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

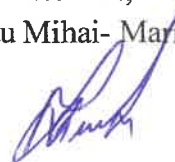
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr.1554 din 28.11.2022**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

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



Întocmit,
Limbău Mihai- Marius





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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 154168 din 28.05 2024

Ca urmare a cererii adresate de **Petrea Andreea Daniela**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod poștal....., str. **Constructorilor, nr.10A**, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax **0741515253**, e-mail....., **însoțită de proiectul nr.36/2023**, elaborat de **S.C. ArhiGuide S.R.L.**, cu sediul în județul Gorj, municipiul **Târgu Jiu**, strada **9 Mai, nr.24**, etajul **1**, județul Gorj, pentru: „**PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr. **154168** din **20.05.2024** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu.

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. 92 din 28.05 2024

Raportat la ședința comisiei din data de 05.04.2024

Pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU elaborat

Pentru: „**PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”.

Generat de imobilul cu nr. cad. **57949** situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. **Constructorilor**, identificat prin C.F. **57949**, având suprafața totală de **S= 154,00 mp**.

Terenul reglementat provine din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 7456/2, înscris în CF 44116.

Beneficiari: Petrea Andreea Daniela

Elaborator: S.C. ArhiGuide S.R.L. cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada **9 Mai, nr.24**, etaj **1**, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Ion Teodorescu, atestat RUR: D2 și E1.

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

- Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL nr.537/2023, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, U.T.R.6 – zonă funcțiuni mixte, Debarcader, V.Alecsandri, subzonă LI.e.6.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D) propuse: Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj, parcuri, căi de acces auto și pietonale, conform planșei nr.U 03- Reglementări urbanistice”:

- UTR: 6- subzonă LLe 6;
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe colective;
- H maxim- 12,00 m;
- POT max.- 30%; POT_{existent și menținut} - 40,90 raportat la suprafața de 220 m;
- CUT max.- 1,5; CUT_{propus}- 1,22- raportat la suprafața de 220 m;
- Spații verzi amenajate minim 16 mp din suprafața terenului (154 mp).
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 3- „Reglementări urbanistice- zonificare”.**
- Retragerile la aliniament, laterale și posterioare se vor menține, deoarece construcția se va extinde pe verticală;
- Accese auto și pietonale- se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto conform planșei U-03 Reglementări Urbanistice
- Parcaje: două locuri pe terenul studiat și două locuri pe terenul adiacent aflat tot în proprietatea doamnei Petrea Andreea. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.04.2024, cât și a analizării documentației de către direcția de urbanism, se avizează **favorabil/ eu condiții/ nefavorabil** Planul Urbanistic de detaliu pentru: „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”.

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.v

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.1554 din 28.11.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai- Marius

