



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. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C IMT S.R.L. PRIN GIUREA IULIA-MARIA**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul ., sectorul, cod poștal ., str. **Tudor Vladimirescu, nr. 58** bl. Biroul nr.1..., sc., et. ., ap. ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **78082/16.01.2024**.

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

AVIZ

Nr. **53**... din **21.02.2024**

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru ., Schimbare destinație imobil P+2E din locuință individuală în locuințe colective”, strada 11 Iunie 1948, nr.95-97, Județul Gorj, NC.69627-C1, 69627, 59755

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 11 Iunie, nr.95-97, identificat prin C.F. 69627-C1, 69627, 59755, nr. cadastral 69627-C1, 69627, 59755, în suprafață totală de 486,00 mp; Inițiator: S.C IMT S.R.L.

Proiectant: S.C PVD ARHITECT S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Viorel Dorel Pasăre, atestat RUR:D și E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada 11 Iunie, nr. 95-97, județul Gorj, identificat prin C.F. 69627-C1, 69627, 59755, nr.cad. 69627-C1, 69627, 59755, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** de nr. cad. 60389, **la est** de strada 11 Iunie 1948, **la sud** de nr. cad. 58042 și **la vest** de Deaconu Liviu și S.C Caliope SRL.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 486,00 mp, conform planșei „nr.3 -Reglementări urbanistice –zonificare și reglementări edilitare”, 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 U.T.R 7-zonă locuințe individuale-subzona LM.su.7-Locuințe cu regim maxim de înălțime P+2E.

- regim de construire: deschis (discontinuu);

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective cu funcțiuni complementare;

-Regim de înălțime P+2E;

- H max.= 10 m la cornișă;

- POT max.= 30%;

- CUT max.= 0,9;

- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;

- retrageri minime față de limitele laterale= conform Codului Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare= conform Codului Civil;

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- Schimbarea funcțională a imobilului P+2E existent din locuințe individuale în imobil de locuințe colective, amenajare spații verzi și plantate, parcuri, conform planșei nr.U03 -Reglementări urbanistice –zonificare și reglementări edilitare”.

- UTR:7-subzonă locuințe colective LI.p.;
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective;
- Regim de înălțime=P+2E;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate= 17% (82,80) mp;
- retragerea minima față de aliniament= conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”-imobil existent;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”-imobil existent;
- retrageri minime față de limitele posterioare= conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”-imobil existent;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Aviatorilor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U-7 locuri de parcare pentru cele 6 unități locative, din care 1 loc pentru vizitatori și un 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.3- „Reglementări urbanistice-zonificare și reglementări edilitare” (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 22.11.2023**, 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 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.3- 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 **1485/27.10.2023**, emis de Pimăria 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
I.L.C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400334



ISO 37001
I.L.C (Certification)
Certificat nr. 400600

Ca urmare a cererii adresate de **S.C IMT S.R.L. PRIN GIUREA IULIA-MARIA**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, **municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal, str. **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. **58A**, bl. sc. . . ., et. . ., ap. . ., telefon/fax . . ., e-mail . . ., însoțită de proiectul nr. **44/2023**, elaborat de **S.C PVD ARHITECT S.R.L.**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, pentru : ., **Schimbare destinație imobil P+2E din locuință individuală în locuințe colective**, strada **11 Iunie 1948, nr.95-97, Județul Gorj, NC.69627-C1, 69627, 59755**, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **78082 din 16.01.2024** 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. 80 din 20.02.2024 **Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : ., **Schimbare destinație imobil P+2E din locuință individuală în locuințe colective**, strada **11 Iunie 1948, nr.95-97, Județul Gorj, NC.69627-C1, 69627, 59755**- proprietar **S.C IMT S.R.L.**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **1485/27.10.2023**.

Inițiator: **S.C IMT S.R.L.**, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 58A.

Elaborator: **S.C PVD ARHITECT 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. Arh. **Viorel Dorel Pasăre**, atestat **RUR:D și E**.

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, imobilele se află în U.T.R 7-zonă locuințe individuale-subzona LM.su.7-Locuințe cu regim maxim de înălțime P+2E.

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective cu funcțiuni complementare;
- Regim de înălțime P+2E;
- H max.= 10 m la cornișă;
- POT max.= 30%;
- CUT max.= 0,9;
- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= conform Codului Civil;

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- Schimbarea funcțională a imobilului P+2E existent din locuințe individuale în imobil de locuințe colective, amenajare spații verzi și plantate, parcări, conform planșei nr.U03 -Reglementări urbanistice –zonificare și reglementări edilitare”.

- UTR:7-subzonă locuințe colective LI.p.;

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective;
- Regim de înălțime=P+2E;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate= 17% (82,80) mp;
- retragerea minima față de aliniament= conform planșei „ Reglementări urbanistice-zonificare”-imobil existent;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform planșei „ Reglementări urbanistice-zonificare”-imobil existent;
- retrageri minime față de limitele posterioare= conform planșei „ Reglementări urbanistice-zonificare”-imobil existent;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Aviatorilor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U-7 locuri de parcare pentru cele 6 unități locative, din care 1 loc pentru vizitatori, și 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu Hmax.=2,00 m, pe celălalte limite de preferință opacă cu Hmax=2,00 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: „***Schimbare destinație imobil P+2E din locuință individuală în locuințe colective***”, strada 11 Iunie 1948, nr.95-97, Județul Gorj, NC.69627-C1, 69627, 59755.

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. 1.485 din 27.10.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin


Întocmit,
Lunțaru Cristian
