



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



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 **Dobre Valter Marius**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod postal....., str. **Eroilor**, nr.22, bl.....,sc....., et....., ap....., telefon/fax....., e-mail....., înregistrată la nr. **123417/27.03.2024**.

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

AVIZ
Nr. *67* din *23.05*2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr. 8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 8, identificat prin C.F. 58036, conform Avizului de oportunitate nr.63 din 07.08.2023, în suprafață totală de 1.375,00 mp;

Inițiator: Dobre Valter Marius.

Proiectant: S.C Arhipuls Project S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, Calea Severinului, nr.8, județul Gorj, identificat prin C.F. 58036, nr.cad. 58036, conform planșei 03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** de Birsescu Constantin, **la est** de Găman Daniela- Isabela, Buju- Cojocaru Iosif, Buju- Cojocaru David, Nimară Cătălin, Zaharia Ileana-Ecaterina, Lăscăteu Doina-Hermina, **la sud** de Calea Severinului, **la vest** de Goldner Teodora, Goldner Steluța și Hortopan Marcel Nicolae.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 1.375,00 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 U.T.R 30- zonă de locuințe individuale Calea Severinului- subzona LM.su. 30 cu regim de înălțime maxim P+2E.
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- Hmax. la cornișă = 10,00 m;
- POTmax.= 30%;
- CUTmax.= 0,9;
- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= conform Cod 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- Locuințe colective și servicii, amenajare de spații verzi și plantate, parcuri, brânșamente la utilitățile tehnico- edilitare, căi de acces auto și pietonale, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice- zonificare”.

- UTR: 30 -subzonă locuințe colective și servicii;
- regim de construire: (izolat);
- funcțiuni predominante: locuințe colective;
- Hmax.= 15,00 m;

- POT max.= 40%;
- CUT max.= 1,08;
- Spații verzi amenajate minim= 25,34%;
- retragerea minima față de aliniament= 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale=2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 2,00m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Severinului, necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități, pentru spațiile cu altă destinație se va respecta Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de suprafața construită a spațiului;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestuia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

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 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 **1632/12.12.2022**, 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,
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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **Dobre Valter- Marius**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu** satul....., sectorul....., cod poștal....., **Calea Eroilor, nr. 22**, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax....., e-mail....., **însoțită de proiectul nr.89/2023**, elaborat de **S.C. Arhipuls Project S.R.L.**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, pentru: **„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”, Calea Severinului, nr. 8, nr.cad. 58036, Târgu Jiu**, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **123417 din 27.03.2024** 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.91.....din 15.05.2024

Raportat la ședința comisiei din data de 05.04.2024 Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru: **„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”, Calea Severinului, nr.8, nr. cad. 58036, Târgu Jiu- proprietar Dobre Valter- Marius, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1632/12.12.2022.**

Inițiator: Dobre Valter Marius, cu sediul/domiciliul în Târgu Jiu, Calea Eroilor, nr. 22.

Elaborator: S.C. Arhipuls Project 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. Cămui S. Iulian, atestat RUR: D, F6.

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. 30- zonă de locuințe individuale Calea Severinului- subzona LM. Su.30, cu regim de înălțime P+2E.

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

Se propune: Reconversie funcțională pe parcela cu nr.cad. 58036 din locuințe individuale în locuințe colective, realizarea de utilități tehnico- edilitare, infrastructură rutieră și pietonală, evacuare ape pluviale, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire:

Zonă funcțională: locuințe colective cu regim mic de înălțime

Indicatori de utilizare a terenului:

- POTmax= 40%;
- CUTmax= 1,08;
- Hmax.= 15,00 m.
- Spații verzi 25,34% pe terenul reglementat;

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice-zonificare”- minim 10,00 m la Calea Severinului;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m;
- Retrageri minime posterioare: minim 2,00 m;
- Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități, pentru spațiile cu altă destinație se va respecta Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de suprafața construită a spațiului, 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 se avizează **FAVORABIL** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC.58036** 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. 1632 din 12.12.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai-Marius

