



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 **S.C FUNERARA EDEN S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **BUMBEȘTI-PITIC**, satul **POIENARI** sectorul, cod poștal , str. , nr. **4** bl... , sc., et. . . , ap. . , telefon/fax .0761349649 . , e-mail, înregistrată la nr. **163251/22.05.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.70/2022, realizat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L**, din municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței care a avut loc la data de 8.09.2022 , a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul 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 prezentul:

AVIZ
Nr. 32din 23.06.....2023

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu-„Construire sală de evenimente, anexe, împrejmuire, amenajare teren”**.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, identificat prin CF. 58475, nr. cadastral 58475, în suprafață total măsurată cadastral de 5.246,00 mp.

Beneficiar: S.C FUNERARA EDEN S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: conductor arhitect Ion D. Teodorescu, atestat RUR: D₂, E₁.

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

Terenul reglementat înscris în CF nr.58475, nr. Cadastral 58475, în suprafață totală de 5.246,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Narciselor, fiind delimitat de terenuri libere de construcții: la nord – Negrea Constantin, la sud-Avramescu Floarea, la vest-HC 179, la est –strada Narciselor.

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 192/2020: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, în UTR 4- zonă de dezvoltare locuințe individuale și funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+2 niveluri;

- *Regim de construire: locuințe grupate tipologic în teritoriu în regim, izolat, cuplat și înșiruit;*

- *Funcțiuni predominante:locuințe individuale în regim P+2 cu Hcornișe 10,00 m;*

- $POT_{maxim}=30\%$;
- $CUT_{maxim}=0,3..0,9$;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: -,, Construire sală de evenimente, anexe, împrejurimi, amenajare teren”.

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+2E**;
- Funcțiunea propusă: Clădire pentru evenimente, în regim de înălțime P+1 parțial, cu suprafața construită de 1.527.00 mp și suprafața desfășurată de 1.812 .00 mp, cu funcțiuni de recepție, cazare, zonă de evenimente, zonă bucătărie și o zonă multifuncțională;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **$POT_{max}=30\%$; $POT_{propus}=29,10\%$**
- Coeficient de utilizare al terenului: **$CUT_{maxim}=0,9$; $CUT_{propus}=0,3$**
- **$H_{max.cornișă}=10,00$ m;**
- **$H_{max.coamă}=12.00$ m;**
- Spații verzi și plantate amenajate de minim 20% din suprafața totală a terenului;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. U03

Reglementări urbanistice”, astfel;

- Retrageri față de aliniament:48,00 m
- Retrageri față de limita laterană nordică:6,00 m;
- Retrageri față de limita lateral sudică:6,00 m;
- Retrageri față de limita posterioară:37,00 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 și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Narciselor;

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 PUZ-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 28.09.2022, 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** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice – U03-anexată și vizată spre neschimbare.

- La eliberarea Autorizației de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheluiala beneficiarului, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua pe cheluiala beneficiarului”.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. 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.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 350/2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.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.894 din 04.07.2022**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respective până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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

Întocmit,
Luntraru 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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 24 din 14.12. 2022

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, înființată în baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U., întrunită la data de 28.09.2022, a luat în discuție materialul inițiat de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu**, elaborat la solicitarea S.C FUNERARA EDEN S.R.L.-REPREZENTATĂ PRIN FĂSUI CONSTANTIN CLAUDIU, proiect întocmit de către S.C ARHIGUIDE S.R.L, în baza Certificatului de Urbanism nr.894/04.07.2022.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax.=30%; POTpropus prin P.U.D.=29,10%;
- C.U.Tmax.=0,9; CUTpropus prin P.U.D.=0,34;
- Regim de înălțime= P-P+1, având Hmax la coamă=12,00 m;
- Spații verzi amenajate 20% raportat la suprafața totală a terenului
- Acces auto și pietonal-direct din strada Narciselor
- Retrageri față de aliniament=48,35, la strada Narciselor, 56,00 m față de axul străzii Narciselor
- Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară-conform planșei de Reglementări urbanistice-U03.

Cu aceste recomandări, Comisia emite:

AVIZ FAVORABIL

Pentru Plan Urbanistic de Detaliu- „Construire sală de evenimente, anexe, împrejmuire teren”.

- Beneficiar: S.C FUNERARA EDEN S.R.L, Comuna Bumbști-Pițic, Satul Poienari, nr.54, județul Gorj;
- Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L, Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24.

Întocmit în baza procesului verbal al ședinței C.T.A.T.U nr.349592 din data de 29.09.2022

Prezentul aviz se comunică:

- Proiectantului: S.C ARHIGUIDE S.R.L, Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24.
- Beneficiarului: S.C FUNERARA EDEN S.R.L, Comuna Bumbști-Pițic, Satul Poienari, nr.54, județul Gorj;

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Vasile Grăcu

Secretar C.T.A.T.U
Lunțaru Cristian