



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 **S.C FEREASTRA PREMIUM S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **BĂLEȘTI**, satul **CORNEȘTI**.... sectorul, cod poștal , str..... , nr. **21** bl... , sc., et. . . , ap. . , telefon/fax .0766624982. , e-mail, înregistrată la nr. **189568/12.06.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.04/2023, realizat de **S.C ARHIMANIAC PROIECT S.R.L**, din municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței care a avut loc la data de 04.04.2023, 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. **36**.....din **10.07**.....2023

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu-,, Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”**.
Generat de imobilul situat în județul Gorj, în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, identificat prin CF. 65052, nr. cadastral 65052, în suprafață total măsurată cadastral de 1.716.00 mp.

Beneficiar: S.C FEREASTRA PREMIUM S.R.L.

Proiectant: S.C ARHIMANIAC PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: conductor arhitect Valentin Ghe. Răducanu, atestat RUR: D2, E1 .

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

Terenul reglementat înscris în CF nr.65052, nr. cadastral 65052, în suprafață totală de 1.716.00 mp, este tuat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Narciselor, fiind delimitat de terenuri libere de construcții: la nord – nr. cadastral 51437, la sud-Lot 2, 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;*

-*POTmaxim=30%;*

-*CUTmaxim=0,3..0,9;*

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: -,,Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”.

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+2E;**

-Funcțiunea propusă: servicii (atelier tâmplărie PVC și sticlă), în regim de înălțime P, cu suprafața construită de 259,08 mp și suprafața desfășurată de 259,08 mp;

- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax =30%; POTpropus=15,09%**

- Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim =0,9; CUTpropus=0,2**

-**Hmax.cornișă=3,90,00 m;**

-Hmax.coamă=5,00.00 m;

- Spații verzi și plantate amenajate 843,92 mp;

- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. A02 „ **Reglementări urbanistice**”, astfel;

- Retrageri față de aliniament: 40,00 m (strada Narciselor);
- Retrageri față de limita laterană nordică: 1,00 m;
- Retrageri față de limita lateral sudică: 3,88 m;
- Retrageri față de limita posterioară (vest): 50,60 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 04.04.2023, 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** *Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:*

- *Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr.A02 „ 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 –A02-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 etnic 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 (1[^]3), 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.1225 din 21.09.2022**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **S.C FEREASTRA PREMIUM S.R.L**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **Bălești** satul . **Cornești**, sectorul, cod poștal , str. nr. 21, bl. sc. . . ., et. . ., ap. , telefon/fax . . ., e-mail, **însoțită de proiectul nr.4/2023**, elaborat de **S.C ARHIMANIAC PROJECT S.R.L**, din municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj, pentru : „ **Atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.189568/12.06.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.133233/04.04.2023 întocmit în urma ședinței din data de 04.04.2023, 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.

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.52.....din.07.07.2023

Raportat la ședința comisiei din data de 04.04.2023 Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU elaborat

Pentru : „ **Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, proprietar **S.C FEREASTRA PREMIUM S.R.L**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **1225/21.09.2022**.

Inițiator: **S.C Fereastră Premium S.R.L**, cu sediul/domiciliu în Târgu Jiu, Comuna Bălești, satul Cornești, nr.21, județul Gorj.

Elaborator: **S.C ARHIMANIAC PROJECT S.R.L** din municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Cond. Arh. Valentin Gh. Răducanu**, atestat **RUR:D2 E1**.

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 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu în UTR 4- zonă de dezvoltare locuințe individuale și funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+2 niveluri.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D): „ Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”.

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+2E;**

-Funcțiunea propusă: servicii (atelier tâmplărie PVC și sticlă), în regim de înălțime P, cu suprafața construită de 259,08 mp și suprafața desfășurată de 259,08 mp;

- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax =30%; POTpropus=15,09%**

- Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim =0,9; CUTpropus=0,2**

-**Hmax.cornișă=3,90,00 m;**

-**Hmax.coamă=5,00.00 m;**

- Spații verzi și plantate amenajate 843,92 mp;

- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. A02 „ **Reglementări urbanistice**”, astfel;

- Retrageri față de aliniament: 40,00 m (strada Narciselor);
- Retrageri față de limita laterană nordică: 1,00 m;
- Retrageri față de limita lateral sudică: 3,88 m;
- Retrageri față de limita posterioară (vest): 50,60 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 ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 04.04.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu pentru „ **Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**” 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. 1.225 din 21.09.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian