



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. VRS CONSTRUCT S.R.L. prin Pîrvulescu Octavian Alexandru**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod postal....., **str. 9 Mai, nr.24**, bl....., sc....., et..., ap.2, telefon/fax **0741515253**, e-mail....., înregistrată la nr.**82711/22.01.2024**.

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

AVIZ

Nr. 60.....din 03.04.....2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru - „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, nr.23F, județul Gorj, identificat prin CF.65265, nr.cadastral 65265, în suprafață total măsurată cadastral de 1.822,00 mp.

Inițiator: S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L.

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. 65265, nr. cadastral 65265, în suprafață totală de 1.822,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Termocentralei, fiind delimitat: **la nord** de nr.cad.64299 și 64297, **la sud** de nr.cad.55239 și 42213, **la vest** de strada Termocentralei, **la est** de nr.cad. 65089- drum și nr.cad.62417.

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, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, U.T.R. 17- zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, subzonă LI.p.17.

- Regim de construire: deschis (discontinuu);
- Funcțiuni predominante: comerciale, depozitare.
- Hmax.- conform art.31 din RGU;
- Regim max.- P+3;
- POT max.- 35 %;
- CUT max.- 1,4;
- Retrageră minimă față de aliniament- conform art. 23 din RGU;
- Retrageră minimă față de limitele laterale- conform art. 24 din RGU;
- Retrageră minimă față de limitele posterioare- conform art. 24 din RGU;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire.

- Retrageră față de limita laterală nordică: 6,5 m;
- Retrageră față de limita laterală sudică: 1,00 m;
- Retrageră față de limita laterală estică: 36,00 m;
- Retrageră față de limita laterală vestică: 15 m;

- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Termocentralei, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U-18 locuri de parcare în incinta proprietății;

- 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.

- împrejmuirea se va realiza doar pe latura de sud cu o lungime de 140 ml și o înălțime maximă de 2,5 m.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 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., se avizează **favorabil**/cu condiții/nefavorabil *Planul urbanistic de detaliu*:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice – U 03 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.1484 din 27.10.2023**, 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



ISO 9001
I.L.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
I.L.C. (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de SC VRS Construct SRL prin Pîrvulescu Octavian Alexandru, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod poștal....., str.9 Mai, nr.24, bl....., sc....., et....., ap.2, telefon/fax 0741515253, e-mail, însoțită de proiectul nr.7/2024, elaborat de S.C. ArhiGuide S.R.L., cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, et.1. județul Gorj, pentru: „PUD- Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.82711 din 22.01.2024 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu.

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.83.....din.21.02.2024

Raportat la ședința comisiei din data de 07.02.2024

Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU elaborat

Pentru: „PUD- Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire”

Generat de imobilul cu nr. cad. 65265 situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Termocentralei, identificat prin CF 65265, având suprafața totală de S- 1822,00 mp,

Beneficiari: S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Teodorescu Ion, 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. 17 zona locuințe colective și funcțiuni complementare, subzonă LI.p.17.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D) propus:

Categoria funcțională pe terenul beneficiarului: spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire, parcuri, căi de acces auto și pietonale, conform planșei nr.U 03- Reglementări urbanistice”.

- UTR:17- subzonă comercială, depozitare;
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: comerciale și de depozitare;

- H maxim- 7,50 m;
- POT max.- 35%; POT_{propus}- 28,54 %;
- CUT max.- 1,4; CUT_{propus}- 0,39;
- Spații verzi amenajate- minim 20%(365 mp)
- retragerea față de aliniament- 15,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale- 6,50 m față de nord, respectiv 1,00 m față de sud;
- retrageri minime față de limitele posterioare- 36,00 m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Termocentralei, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U-18 locuri de parcare în incinta proprietății;
- 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.
- împrejmuirea se va realiza doar pe latura de sud cu o lungime de 140 ml și o înălțime maximă de 2,5 m.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.02.2024 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și 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. 1484 din 27.10.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai- Marius