



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. 74904 din 10.01 2023

Ca urmare a cererii adresate de **S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L.-**
Reprezentată prin Răducan Gabriel-Romeo, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**,
municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str.
FRANCISC MILESCU, nr. **28** bl. ..., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail,
înregistrată la nr. **387063/14.11.2022**,

Ca urmare a proiectului nr.30/2022, realizat de S.C SCUAR S.R.L cu sediul în județul
Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședințelor din data de 28.09.2022
și 24.11.2022 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. 25 din 10.01 2023

Plan Urbanistic Zonal pentru: „ Construire locuințe colective”

Generat de imobilul situat în municipiului Târgu Jiu, strada Petrești, nr.2, Județul Gorj,
identificat prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan având nr.
cadastral 50142 în suprafață total măsurată cadastral de 746,00 mp.

Beneficiar: S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L

Proiectant: S.C. SCUAR S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Dumitru St. Florescu, atestat RUR: D,
D3, DZ0,E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 746,00 mp rezultată din măsurători,
cadastrale pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu
strada Petrești, la sud cu nr. cad.47482, la vest cu S.C Agro Târgu Jiu și la est de lot nr.2.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: S.C RYLEDOM CONSTRUCT
S.R.L în suprafață de 746,00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare
nr.3.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism 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 U.T.R. 12- zonă de locuințe și funcțiuni complementare, Unirii –Calea București, în subzona LM.su.locuințe individuale cu caracter semiurban.

Prevederile P.U.Z. și a R.L.U. propuse:

Se propune reconversie funcțională din locuințe individuale în zolective pentru parcela de 746,00 mp, construirea unui imobil de locuințe colective, accese carosabile și pietonale la parcelă, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate, iluminare incintă, mobilier urban, etc.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuințe colective

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax=35%;
- CUTmax=1,05;
- Regim de înălțime P+2;
- Hmaxim la cornișă = 10,50 m;
- Spații verzi 10% raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelei pentru fiecare unitate locativă +10% pentru vizitatori, + un loc pentru persoane cu dizabilități;
- Accese auto-din strada Petrești, printr-o alee cu un racord de 6-9 m la strada Petrești și o lățime de minim 6,00 m;
- Accese pietonale din strada Petrești, prin alei pietonale;
- Alinierea construcțiilor: conform planșei de Reglementări urbanistice-zonificare nr.3.

Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Anterior recepției construcțiilor propuse-se va aduce la strat de uzură (IAU) partea carosabilă și pietonală a drumului propus prin P.U.Z, parcările, utilități tehnico edilitare, mobilier urban, iluminare incintă, etc., de către beneficiar.

La eliberare Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de 28.09.2022 și 24.11.2022 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** pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

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.

După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

- fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

- declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;

- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism ***nr.357 din 15.03.2022***, 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 nr. 400509

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 33 din 21.12.2022

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, respectiv 24.11.2022, a luat în discuție materialul inițiat de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului, cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal**, elaborat la solicitarea beneficiarului Răducan Gabriel Romeo, pentru S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L., proiect nr.30/2022, întocmit de către S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, în baza Certificatului de Urbanism nr.357/15.03.2022.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax.admis=35%;
- CUTmax. admis=1,05;
- Regim de înălțime P+2;
- Hmaxim la cornișă= 10,50 m;
- Spații verzi nu mai puțin de 2,00 mp/locuitor, raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelei pentru fiecare unitate locativă +10% pentru vizitatori, acestea se vor trece în planșa de Reglementări Urbanistice-Zonificare și în RLU aferent PUZ-ului;
- Accese auto-din strada Petrești, printr-o alee cu un racord de 6-9 m la strada Petrești și o lățime de minim 6,00 m;
- Accese pietonale din strada Petrești;
- Retragera construcției față de axul străzii Petrești =15,00 m;
- Retragera față de aliniament minim 5,00 m;
- Retragera construcției față de limitele laterale și posterioară-conform planșei de Reglementări urbanistice-zonificare nr.S03, se va respecta Codul civil.

Cu aceste recomandări, Comisia:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **Plan Urbanistic Zonal- „Construirii de locuințe colective”**;

- Strada: Petrești, nr.2, județul Gorj;
- Beneficiar: S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L;
- Proiectant: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;

Întocmit în baza procesului verbal nr.349592/29.09.2022, al ședinței din data de 28.09.2022.

Prezentul aviz se comunică:

- Proiectantului: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;
- Beneficiar: S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Vasile Grecu

Secretar C.T.A.T.U
Luntruș 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 (Certificat
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534)

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 20 din 11.10 2022

*Transmisie prin
poșta electronică
03.11.2022*

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 Zonal**, elaborat la solicitarea beneficiarului Răducan Gabriel Romeo, pentru S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L., proiect nr.30/2022, întocmit de către S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, în baza Certificatului de Urbanism nr.357/15.03.2022.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

- Indicatori urbanistici maximali:
- POTmax=35%;
- CUTmax=1,05;
- Regim de înălțime P+2;
- Hmaxim la cornișă= 10,50 m;
- Spații verzi nu mai puțin de 2,00 mp/locuitor, raportat la suprafața de teren;
- Parcări minim un loc de parcare amenajată în interiorul parcelei pentru fiecare unitate locativă +10% pentru vizitatori, acestea se vor trece în planșa de Reglementări Urbanistice-Zonificare și în RLU aferent PUZ-ului;
- Accese auto-din strada Petrești, printr-o alee cu un racord de 6-9 m la strada Petrești și o lățime de minim 6,00 m;
- Accese pietonale din strada Petrești;
- Retragera construcției față de aliniament –se va prezenta o nouă soluție de amplasare a clădirii pe parcelă;
- Retragera față de limitele laterale-se va prezenta o nouă soluție de amplasare a clădirii pe parcelă;
- Se va prezenta Studiul geotehnic-vizat la cerința Af;
- Se va prezenta dovada taxei RUR.

Cu aceste recomandări, Comisia:

APROBĂ CONDIȚIONAT DOCUMENTAȚIA NR.30/2022 (CU COMPLETĂRI/MODIFICĂRI ALE DOCUMENTAȚIEI/REVENIRE CU O NOUĂ PROPUNERE URBANISTICĂ)

*Pentru **Plan Urbanistic Zonal**- „Construirii de locuințe colective”;*

- Strada: Petrești, nr.2, județul Gorj;
- Beneficiar: S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L;
- Proiectant: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;

Întocmit în baza procesului verbal nr.349592/29.09.2022, al ședinței din data de 28.09.2022.

Prezentul aviz se comunică:

- Proiectantului: S.C SCUAR S.R.L, Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1;
- Beneficiar: S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Cosmin Retezeanu

Secretar C.T.A.T.U
Lunțaru Cristian