

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 38315/13.01.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Drumen Cornel**, reprezentant al societății **INMELCON PROD S.A.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 326115/25.11.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294;
- Cererea domnului **Drumen Cornel**, reprezentant al societății **INMELCON PROD S.A.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 343127/18.12.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294;
- Cererea domnului **Drumen Cornel**, reprezentant al societății **INMELCON PROD S.A.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 345717/23.12.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 300577/16.12.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294 și documentele menționate în acesta;
- Proiectul nr. 80/2025 - Elaborare Documentație Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar **INMELCON PROD S.A. prin Drumen Cornel și Drumen Mariana**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 1495/23.10.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1036/2025;
 - Planul de situație executat de Cosmin Țîrvuloiu-Dumitrașcu, în data de 24.10.2025;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 40294 executat de Cosmin Țîrvuloiu-Dumitrașcu, în data de 14.10.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 40294 Târgu Jiu, nr. cerere 122390/25.11.2025;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 40294 UAT Târgu Jiu, nr. cerere 122399/25.11.2025;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul favorabil nr. 179/22.12.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 152/23.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060075032254/03.11.2025 privind Avizul favorabil CTE nr. 2600075223/03.11.2025;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 11513/04.11.2025 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 81439-321.497.454/06.11.2025 privind Avizul favorabil cu mențiuni;

- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al județului Gorj nr. 2930306/05.11.2025;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22793/05.11.2025;
- Adresa Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate nr. 9604/03.11.2025 prin care se aduce la cunoștință faptul că, Planurile Urbanistice de Detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004;
- Decizia etapei de încadrare nr. 303/24.11.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate - Direcția Județeană de Mediu Gorj;
- Referatul nr. 3905/04.11.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Studiul geotehnic nr. 752/2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;

-Actele de proprietate (act de suprafață autenticat sub nr. 5576/03.10.2025, actul adițional autenticat sub nr. 5780/15.10.2025 la contractul de suprafață autenticat sub nr. 5576/03.10.2025, certificatul de înregistrare al societății INMELCON PROD S.A., declarație pe proprie răspundere a doamnei Drumen Mariana, domnului Drumen Cornel și a societății INMELCON PROD S.A.);

-Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;

-Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

-Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;

-Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

-Prevederile art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată,

În temeiul art.139 alin.(3) lit.e) coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294 - Proiectul nr. 80/2025 elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar INMELCON PROD S.A. prin Drumen Cornel și Drumen Mariana - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- Regim de înălțime: maxim P+1E;
- Hmax. = 8,10 m;
- Funcțiunea propusă: locuire;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax = 30%;

- **Coefficient de utilizare al terenului:** CUTmax = 0.9;
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară - conform planșei U.03 „Reglementări urbanistice”;
- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonal se realizează dinspre strada Ecaterina Tănescu domeniu public, prin calea de acces propusă prin PUD.
- **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 PUD-ului.
- **Amplasarea construcțiilor:** în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. Proiect nr. 80/2025

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe și împrejmuire**”, **Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 3.617,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Ecaterina Tănescu, cu următoarele vecinătăți: **la nord** strada Ecaterina Tănescu proprietate publică având nr. cadastral 60799, **la sud** Calea Severinului, terenuri proprietăți private având nr. cadastrale 74152 și 71362, **la vest** terenuri proprietăți private având nr. cadastrale 47179 și 71311, **la est** o fâșie de teren neintabulat.

Art.5. 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 cheltuiala beneficiarului. Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin P.U.D. După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară doar în vederea vânzării.

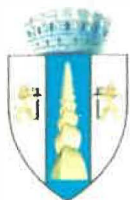
Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe și împrejmuire**”, **Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294 - Proiect nr. 80/2025**.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare), societății **INMELCON PROD S.A.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu

SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
(exercitare cu caracter temporar)
Natalia Popescu



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. 480534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 38315 din 19.01 2026

Subsemnatul, Marcel- Laurențiu Romanescu, Primarul Municipiului Târgu Jiu, în temeiul art.136.(1) și alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, formulez

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294

Având în vedere:

-Cererea domnului **Drumen Cornel**, reprezentant al societății **INMELCON PROD S.A.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 326115/25.11.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294;

-Cererea domnului **Drumen Cornel**, reprezentant al societății **INMELCON PROD S.A.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 343127/18.12.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294;

-Cererea domnului **Drumen Cornel**, reprezentant al societății **INMELCON PROD S.A.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 345717/23.12.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 300577/16.12.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294 și documentele menționate în acesta;

-Proiectul nr. 80/2025 - Elaborare Documentație Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar **INMELCON PROD S.A. prin Drumen Cornel și Drumen Mariana**, care cuprinde următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 1495/23.10.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1036/2025;
- Planul de situație executat de Cosmin Țîrvuloiu-Dumitrașcu, în data de 24.10.2025;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 40294 executat de Cosmin Țîrvuloiu-Dumitrașcu, în data de 14.10.2025;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 40294 Târgu Jiu, nr. cerere 122390/25.11.2025;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 40294 UAT Târgu Jiu, nr. cerere 122399/25.11.2025;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul favorabil nr. 179/22.12.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 152/23.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060075032254/03.11.2025 privind Avizul favorabil CTE nr. 2600075223/03.11.2025;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 11513/04.11.2025 privind condițiile impuse;

- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 81439-321.497.454/06.11.2025 privind Avizul favorabil cu mențiuni;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al județului Gorj nr. 2930306/05.11.2025;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22793/05.11.2025;
- Adresa Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate nr. 9604/03.11.2025 prin care se aduce la cunoștință faptul că, Planurile Urbanistice de Detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004;
- Decizia etapei de încadrare nr. 303/24.11.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Aarii Protejate - Direcția Județeană de Mediu Gorj;
- Referatul nr. 3905/04.11.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Studiul geotehnic nr. 752/2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;

-Actele de proprietate (act de suprafață autenticat sub nr. 5576/03.10.2025, actul adițional autenticat sub nr. 5780/15.10.2025 la contractul de suprafață autenticat sub nr. 5576/03.10.2025, certificatul de înregistrare al societății INMELCON PROD S.A., declarație pe proprie răspundere a doamnei Drumen Mariana, domnului Drumen Cornel și a societății INMELCON PROD S.A.);

-Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;

-Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

-Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

-Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

-Prevederile art. 155, alin. (1), lit. d) și alin. (5), lit. f) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată,

PROPUN:

Aprobarea proiectului de hotărâre

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe și împrejmuire”, Calea Severinului, nr.56, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 40294

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu