



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 39332 din 14.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu : „*Construire locuințe și împrejmuire teren*”, *Calea Severinului, nr. 56, nr. cad. 40294, Târgu Jiu*.

Având în vedere solicitarea domnului **Drumen Cornel** pentru **S.C. Inmelcon Prod S.A.**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 345717/23.12.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire locuințe și împrejmuire teren*”, *Calea Severinului, nr. 56, nr. cad. 40294, Târgu Jiu* prin integrarea proiectului în deplină armonie cu vecinătățile, printr-o rezolvare care să contribuie la generarea unui țesut urban sănătos, generat de imobilul situat în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, identificat prin CF nr. 40294.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1495/23.10.2025, precum și Decizia etapei de încadrare nr. 303/24.11.2025 a Agenției Mediului Gorj, prin care anunță că planul nu necesită derularea procedurii de reglementare privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr. 152/23.12.2025.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și al Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 60/27.11.2024, consultarea populației s-a făcut în perioada 05.11.2025-19.11.2025. S-a parcurs etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D- ul, cât și la primărie prin modelul înaintat de inițiator, anunț cu privire consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuințe și împrejmuire teren*”, *Calea Severinului, nr. 56, nr. cad. 40294, Târgu Jiu*, inițiator S.C. Inmelcon Prod S.A. Până la data de 19.11.2025 au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu, sesizarea cu nr. 327503/26.11.2025. Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a fost consultată de doamna Raicu Niculina Cecilia. Etapa de consultare s-a încheiat cu Raportul informării și consultării publicului nr. 300577/16.12.2025.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuințe și împrejmuire teren*”, *Calea Severinului, nr. 56, nr. cad. 40294, Târgu Jiu* nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

În prezent, pe terenul ce face obiectul PUD- există 5 construcții. Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 152/23.12.2025:

- **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 acestora, 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.

Terenul reglementat înscris în CF nr. 40294, nr. cadastral 40294, 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. cad. 60799, **la sud** Calea Severinului, terenuri proprietăți private având nr. cad. 74152 și 71362, **la vest** terenuri proprietăți private având nr. cadastral 47179 și 71311, **la est** o fâșie de teren neintabulat.

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 dezmebrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea obiectivelor stabilite prin PUD;

După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară doar în vederea vânzării.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr. 80/2025 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordiul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.D.L.P.A.) și anume:

- Certificatul de urbanism nr. 1495/23.10.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr. 179/22.12.2025, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 152/23.12.2025, Extras de Carte Funciară pentru informare, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 300577 din 16.12.2025, studiul geotehnic nr. SG 752/2025- întocmit de către Ing. Tomescu Raluca, proces verbal de recepție nr. 1036/14.11.2025 vizat de OCPI Gorj, Dovadă RUR, Aviz Distribuție Energie Oltenia nr. 060075032254/03.11.2025, Aviz Aparegio Gorj S.A. nr. 11513/04.11.2025, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 81439-321.497.454/06.11.2025, Aviz ISU Gorj nr. 2930306/05.11.2025, Aviz Agenția Mediului Gorj nr. 303/24.11.2025, Notificare DSP nr. 22793/05.11.2025.

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): „Construire locuințe și întreprindere teren”, Calea Târgu Jiu, nr. 56, nr. cad. 40294, Târgu Jiu, 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.

Reglementările privind autorizarea construcțiilor și amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe și întreprindere teren**”, **Calea Severinului, nr. 56, nr. cad. 40294, Târgu Jiu.**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, propunem însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe și întreprindere teren**”, **Calea Severinului, nr. 56, nr. cad. 40294, Târgu Jiu**, elaborat de S.C. AHA STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Alexandru-Liviu V. Hortopan-pentru categoria DZ2E, proiect nr. 80/2025, la cererea inițiatorului INMELCON PROD S.A.

În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) și pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. 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, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian