

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 84255/16.03.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Găman Emanuel Gigi**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 54412/03.02.2026, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107;
- Cererea domnului **Găman Emanuel Gigi**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 71648/02.03.2026, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107;
- Cererea domnului **Găman Emanuel Gigi**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 71651/02.03.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 45047/11.02.2026 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107 și documentele menționate în acesta;
- Proiectul nr. 121/2025 - Elaborare Documentație Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar **Găman Emanuel Gigi**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 1545/07.11.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1125/2025 privind cererea 117409 din 12.11.2025;
 - Planul de situație executat de Sorin Gegău, în data de 12.11.2025;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 74107 executat de Sorin Gegău, în data de 15.10.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 74107 Târgu Jiu, nr. cerere 5404/21.01.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 74107 UAT Târgu Jiu, nr. cerere 5401/21.01.2026;
 - Certificatul de nomenclatură stradală nr. 1688/24.10.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul favorabil nr. 186/26.02.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 164/13.03.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Adresa Direcției Județene de Mediu Gorj nr. 11127/12.01.2026;

- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060075772348/15.12.2025 privind Avizul de amplasament favorabil al CTE nr. 2500101102/15.12.2025;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 12559/03.12.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 23002/16.01.2026;
- Referatul nr. 4208/25.11.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Studiul geotehnic nr. 825/2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. 01 ÷ 07;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat sub nr. 4923/20.10.2025, C.I. Găman Emanuel Gigi);
- 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.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 spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107 - Proiectul nr. 121/2025 elaborat de catre S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar Găman Emanuel Gigi - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Funcțiunea propusă: spațiu comercial și prestări servicii;

- Regim de înălțime: P;
- Procent de ocupare al terenului: **POT maxim = 30%; POT_{propus} = 15,51%;**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT maxim = 0.9; CUT_{propus} = 0,16;**
- Hmaxim = 4,34 m;
- Retrageri minimă față de limita stradală: 2,50 m;
- Retrageri minimă față de limitele laterale: 1,00 m;
- Retrageri minimă față de limita posterioară: 1,00 m;
- Accese auto și pietonale: se va asigura direct din strada Polata.

- Echiparea tehnico - edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele prezentei documentații, pe cheluiala beneficiarului PUD- ului;

- Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei **nr.03 - Reglementări urbanistice**, precum și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. - Proiect nr. 121/2025;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107, 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 1.200,00 mp, proprietatea domnului **Găman Emanuel Gigi** este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces direct la strada Polata și cu următoarele vecinătăți: **la nord** - teren proprietate privată având nr. cadastral 50705, **la sud** - strada Polata, **la vest** - Pârâu, **la est** - strada Polata.

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 cheluiala beneficiarului. Nu se vor face parcelări și dezmebrări 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 spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr. 50G, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 74107 - Proiect nr. 121/2025.

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), domnului **Găman Emanuel Gigi**, 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