



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

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 86.798 din 23.03 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere cererea domnului Găman Emanuel Gigi înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 71651/02.03.2026, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „**Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr.50G, nr.cad.74107, Târgu Jiu, județul Gorj, prin care se propune construirea unui spațiu comercial pentru prestări servicii, integrarea proiectului în deplină armonie cu vecinătățile, printr-o rezolvare care să contribuie la generarea unui țesut urban sănătos.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1545/07.11.2025, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr.164 din 13.03.2026.

Prin documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu: „**Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr.50G, nr.cad.74107, Târgu Jiu, județul Gorj, s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu următoarele vecinătăți: **la nord** teren proprietate privată cu nr.cad.50705, **la sud** strada Polata, **la vest** Pârâu, **la est** strada Polata.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 și HCL nr.60/27.11.2024 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, consultarea populației s-a făcut în perioada 21.01.2026- 05.02.2026. S-a parcurs etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou 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 spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr.50G, nr.cad.74107, Târgu Jiu, județul Gorj, inițiator Găman Emanuel Gigi, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 09.02.2026, ora 10:00 în sala de ședințe a Consiliului Local al Primăriei municipiului Târgu Jiu. Până la data de 05.02.2026 nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu. Există declarația notarială a vecinului Roșca Alin cu numărul 5541/24.11.2025 eliberată de BNI Raluca Nicolita Davițoiu. Etapa de consultare s-a încheiat cu Raportul informării și consultării publicului nr.45047/11.02.2026.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu: „**Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr.50G, nr.cad.74107, Târgu Jiu, județul Gorj nu se încalcă prevederile OUG nr.114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr.195/2005, privind protecția mediului.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „**Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr.50G, nr.cad.74107, Târgu Jiu, județul Gorj;

Indicatorii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr.164 din 13.03.2026 sunt următorii:

- 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;**
 - H_{maxim}= 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 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.03- **Reglementări urbanistice**, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr.121/2025;

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 PUD;

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

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr.121/2025 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.1545/07.11.2025 emise de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U. nr.186 din 26.02.2026, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.164 din 13.03.2026, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr.45047 din 11.02.2026, studiul geotehnic nr.825/2025- întocmit de către S.C. Freya Project S.R.L., proces verbal de recepție nr.1125/2025 vizat de OCPI Gorj, Aviz Distribuție Oltenia nr.2500101102 din 15.12.2025, Aviz Aparegio Gorj S.A nr.12559 din 03.12.2025, Dovadă RUR.

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 spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil”, strada Polata, nr.50G, nr.cad.74107, Târgu Jiu, județul Gorj, 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 mai sus menționat.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, propunem însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil**”, strada Polata, nr.50G, nr.cad.74107, Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de S.C. Arhitonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **master urbanist Marian Vasile I. Fîntînă, atestat RUR: Dzo, E**, proiect nr.121/2025, la cererea inițiatorului **Găman Emanuel Gigi**.

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 administrarea 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,
Limbău Mihai-~~Marius~~