

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 48557/26.01.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Surupăceanu Bianca Aida** reprezentant al S.C. **EUROTULIP S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **299528 din 04.11.2025**, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560;**
- Cererea doamnei **Surupăceanu Bianca Aida** reprezentant al S.C. **EUROTULIP S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **42379 din 19.01.2026**, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560;**
- Raportul informării și consultării publicului nr. 118021 din 11.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560** și documentele menționate în acesta (anunțul cu intenția de elaborare a PUZ-ului);
- Proiectul nr. **97/2024** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560**, elaborat de către S.C. **seARCH STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar S.C. **EUROTULIP S.R.L.** și **ENERO FURNIZARE S.R.L.**, prin **Surupăceanu Bianca Aida**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 999 din 08.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Certificatul de urbanism nr. 1010 din 09.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 390/2024 întocmit în data de 20.03.2024;
- Suportul topografic executat de PFA Iordache Dumitru în data de 07.03.2024;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 393/2024 întocmit în data de 21.03.2024;
- Suportul topografic executat de PFA Iordache Dumitru în data de 07.03.2024;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul de oportunitate nr. 130/262819 din 13.11.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 134 din 04.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

- Avizul favorabil nr. 141 din 06.11.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 6 din 03.02.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 14483 din 16.12.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. ApaRegio Gorj S.A. nr. 10075 din 16.12.2024;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 62322-320.398.516 din 23.01.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22773 din 10.01.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330531 din 10.01.2025;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București nr. 20200 din 30.12.2024 privind avizul favorabil;
- Adresa Companiei Naționale de Căi Ferate “C.F.R.” S.A. – Sucursala Regională de Căi Ferate Craiova nr. 72/1/1/521 din 12.03.2025;
- Adresa Orange România S.A. nr. AFO922627/18000/17018 din 11.12.2024 privind Avizul pozitiv și Condițiile tehnice nr. AFO922627/18000/18000 din 11.12.2024 emise de S.C. PROTELCO S.A.;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 169896 din 04.08.2025 privind Avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Studiul de circulație nr. 04/2025 elaborat de CONSTRADDEX S.R.L. prin Retezanu Răzvan;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 364055 din 17.06.2025 privind Avizul de principiu;
- Adresa Societății Naționale de Transport Gaze Naturale “TRANSGAZ” S.A. nr. ETCR 105245 din 13.12.2024 privind avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. 502/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 4344 din 12.06.2025 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Referatul nr. 2394 din 04.12.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 01 ÷ 06;
- 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;
- Ordinul 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) litera e) coroborat cu art. 196 alin. (1) litera 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 Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560 - Proiectul nr. 97/2024, elaborat de către S.C. seARCH STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. EUROTULIP S.R.L. și ENERO FURNIZARE S.R.L., prin Surupăceanu Bianca Aida - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Funcțiunea propusă pe terenul beneficiarilor: funcțiuni mixte;

- POT max. = 70%;
 - CUT max. = 3,8;
 - Regim maxim de înălțime: P+4E;
 - Hmaxim = 18,00 m
 - Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament la strada Islaz amplasată în partea de sud;
 - retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m, 3,80, 0,60;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 7,00 m, 1,75, 1,00;
 - **Spații verzi și plantate minim** = 13,69% pe terenul de 4.959,00 mp, rezultând 679,00 mp conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale la terenurile reglementate se vor realiza conform avizului Comisiei de circulație;
 - **Parcaje:** necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa nr. 5 din R.G.U. în funcție de funcțiunile propuse la faza DTAC;
- Se vor respecta prevederile O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare.
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.
- **Echiparea tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa nr. 04 „Reglementări tehnico edilitare” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A., ApaRegio Gorj S.A., Distrigaz Sud Rețele S.R.L..

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **7 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenurile în suprafață totală de **4.959,00 mp**, indentificate prin C.F. nr. **60828, 60829, 52560**, proprietatea S.C. EUROTULIP S.R.L. și ENERO FURNIZARE S.R.L. sunt situate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat **la nord:** de terenuri curți-construcții proprietăți private având nr. cadastrale 73767 și 73759 , **la sud:** de strada Islaz proprietate publică, având nr. cadastral 74066, **la vest:** de drum având nr. cadastral

74067, **la est:** de strada Islaz având nr. cadastral 74066, drum având nr. cadastral 74068 și proprietăți private nr. cadastral 73767.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **97/2024**, planșa nr. 05 „Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.7. 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), doamnei **Surupăceanu Bianca Aida** pentru **S.C. EUROTULIP S.R.L. și ENERO FURNIZARE S.R.L.**, 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
I.L.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
I.L.C. (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 48557 din 26.01 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 Zonal: Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560

Având în vedere:

-Cererea doamnei **Surupăceanu Bianca Aida** reprezentant al **S.C. EUROTULIP S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **299528 din 04.11.2025**, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560;**

-Cererea doamnei **Surupăceanu Bianca Aida** reprezentant al **S.C. EUROTULIP S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **42379 din 19.01.2026**, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560;**

-Raportul informării și consultării publicului nr. 118021 din 11.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560** și documentele menționate în acesta (anunțul cu intenția de elaborare a PUZ-ului);

-Proiectul nr. **97/2024** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560**, elaborat de către **S.C. seARCH STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. EUROTULIP S.R.L.** și **ENERO FURNIZARE S.R.L.**, prin **Surupăceanu Bianca Aida**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 999 din 08.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Certificatul de urbanism nr. 1010 din 09.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 390/2024 întocmit în data de 20.03.2024;
- Suportul topografic executat de PFA Iordache Dumitru în data de 07.03.2024;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 393/2024 întocmit în data de 21.03.2024;
- Suportul topografic executat de PFA Iordache Dumitru în data de 07.03.2024;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul de oportunitate nr. 130/262819 din 13.11.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 134 din 04.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 141 din 06.11.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 6 din 03.02.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 14483 din 16.12.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. ApaRegio Gorj S.A. nr. 10075 din 16.12.2024;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 62322-320.398.516 din 23.01.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22773 din 10.01.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330531 din 10.01.2025;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București nr. 20200 din 30.12.2024 privind avizul favorabil;
- Adresa Companiei Naționale de Căi Ferate “C.F.R.” S.A. – Sucursala Regională de Căi Ferate Craiova nr. 72/1/1/521 din 12.03.2025;
- Adresa Orange România S.A. nr. AFO922627/18000/17018 din 11.12.2024 privind Avizul pozitiv și Condițiile tehnice nr. AFO922627/18000/18000 din 11.12.2024 emise de S.C. PROTELCO S.A.;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 169896 din 04.08.2025 privind Avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Studiul de circulație nr. 04/2025 elaborat de CONSTRADEX S.R.L. prin Retezanu Răzvan;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 364055 din 17.06.2025 privind Avizul de principiu;
- Adresa Societății Naționale de Transport Gaze Naturale “TRANSGAZ” S.A. nr. ETCR 105245 din 13.12.2024 privind avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. 502/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 4344 din 12.06.2025 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Referatul nr. 2394 din 04.12.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 01 ÷ 06;
- 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;
- Ordinul 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 Zonal: Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă mixtă “Ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială”, strada Islaz, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 60828, 60829, 52560

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu