



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. 8997/1 din 26.03 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil*”, strada Muncii, FN, nr.cad.70657, Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere cererea doamnei Bălan Maria Iuliana pentru S.C. Bawas Trans S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 325624/25.11.2025, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil*”, strada Muncii, FN, nr.cad. 70657, Târgu Jiu, județul Gorj, prin care se propune construirea unor locuințe, împrejmuire și bazin etanș vidanjabil, 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.454/04.04.2025, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr.144 din 19.11.2025.

Prin documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil*”, strada Muncii, FN, nr.cad.70657, Târgu Jiu, județul Gorj, s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu următoarele vecinătăți: la nord nr.cad.62466, la sud nr.cad.60497, la vest cu strada Muncii, la est cu Leră Mihai.

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, conform HCL nr.60 din 27.11.2024 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism consultarea populației s-a făcut în perioada 10.07.2025- 24.07.2025. 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 initiator, anunț cu privire consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil*”, strada Muncii, FN, nr.cad. 70657, Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiar- S.C. Bawas Trans S.R.L., unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 29.07.2025, ora 14:00 în sala de ședințe a Consiliului Local al Primăriei municipiului Târgu Jiu. La întâlnirea cu proiectantul din data de 29.07.2025 nu a participat nici o persoană interesată.

Au fost notificați vecinii prin adresele: 217649/17.07.2025, 217637/17.07.2025, 217643/17.07.2025.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții privind obiectivul mai sus menționat.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil*”, strada Muncii, FN, nr.cad. 70657, 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 locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil*”, strada Muncii, FN, nr.cad. 70657, Târgu Jiu, județul Gorj;

Regim de construire: înșiruite;

Indicatorii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr.144 din 19.11.2025 sunt următorii:

- Regim de înălțime P+1+M;
- Procent de ocupare al terenului: **POT maxim= 30%; POT_{propus}= 26,21%;**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT maxim= 0,9; CUT_{propus}= 0,7;**
- Hmaxim= 9,25 m raportat la cota ± 0,00;
- Funcțiunea propusă: locuințe;
- Construcții propuse: 5 construcții: (4 cu 4 locuințe înșiruite și 1 cu 3 locuințe înșiruite);

- Pentru C1, C2, C3, C4 vor fi urmatoarele retrageri: față de limita de nord a drumului propus la 1,00 m, față de sud la 2,00 m, față de est la limita drumului propus, față de vest la 10,00 m, iar pentru C5: față de nord 0,80 m, față de sud- 0,75 m, față de limita est- 2,00, față de vest- 1,00 m;

- Spații verzi și plantate: 1.187,49 mp;

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Muncii, conform planșei nr. U03- Reglementări urbanistice și planșei U05- Obiective de utilitate publică.

- Necesarul de parcaje: minim 19 locuri de parcare, conform planșei posibilități de mobilare urbanistică U.06;

- echiparea tehnico- edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă, gaze din rețelele existente la strada Muncii, canalizare menajeră în sistem individual cu 2 bazine etanș vidanjabil, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

- 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.78/2025;

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.78/2025 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.454/04.04.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U. nr.169 din 07.10.2025, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.144 din 19.11.2025, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr.274369 din 25.09.2025, studiul geotehnic nr.356/2025- întocmit de către Ing. Tomescu Raluca, proces verbal de recepție nr.408/2025 vizat de OCPI Gorj, Aviz Distribuție Oltenia nr.2600073421 din 10.07.2025, Aviz Aparegio Gorj S.A nr.7839 din 22.07.2025, Dovadă RUR, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.74499-321.201.118/08.07.2024.

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. 1¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): „*Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil*”, strada Muncii, FN, nr.cad. 70657, 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, propunem însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu.

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