

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 53816/02.02.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Zlate Licăreți Mariana**, administrator al S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 275684/29.09.2025, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;
- Cererea doamnei **Zlate Licăreți Mariana**, administrator al S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 323508/21.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;
- Cererea doamnei **Zlate Licăreți Mariana**, administrator al S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 42305/19.01.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 283177/09.10.2025 și documentele menționate în acesta pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;
- Proiectul nr. 24/2025 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L. prin **Zlate Licăreți Mariana**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 644/14.05.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 433/2025 întocmit în data de 29.05.2025, privind cererea 52337 din 28.05.2025;
 - Suportul topografic executat de Dumitru Iordache în data de 28.05.2025;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 41962 Târgu Jiu, nr. cerere 7990/27.01.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 41962, nr. cerere 7991/27.01.2026;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 41962, executat de P.F.A. Andrei Marin în data de 20.10.2017;
 - Avizul de oportunitate nr. 164/165950/24.07.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 173/13.11.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 154/23.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

- Decizia etapei de încadrare nr. 40/05.08.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060072430816/31.07.2025 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2600073727/31.07.2025;
- Avizul favorabil CTE nr. 16434/12.08.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 8353/04.08.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 8132 din 29.07.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 75744-321.254.116/30.07.2025 privind Avizul favorabil;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22521/11.08.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2930126/08.08.2025;
- Adresa Administrației Naționale Apele Române- Administrația Bazinală de Apă Jiu – S.G.A. Gorj nr. 8228/15.09.2025;
- Avizul favorabil CTE SPEEH Hidroelectrică S.A. – Sucursala Hidrocentrale Porțile de Fier nr. 33/2025;
- Contractul de închiriere nr. 8096/11.12.2025 încheiat între Societatea de Producere a Energiei Electrice în Hidrocentrale HIDROELECTRICA S.A. și S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.;
- Studiul geotehnic nr. 437/2025 elaborat de S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 2531/28.07.2025 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. U.01 ÷ U.08;

-Actele de proprietate (duplicat contract privind constituirea dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2116/07.05.2025, duplicat declarație proprie răspundere autenticat sub nr. 5781/11.12.2025, certificatul de înregistrare al S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.);

-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, republicată;

-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: „**Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil**” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962 - Proiectul nr. 24/2025, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L. prin Zlate Licăreți Mariana - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- Categoria funcțională propusă: pensiune, bazin etanș vidanjabil;
- **Regim maxim de înălțime = P+2E;**
- **Hmaxim = 12,00 m;**
- **POTmaxim = 35%;**
- **CUTmaxim = 1;**
- Retragera minimă față de aliniament la strada Barajelor amplasată în partea de vest $t = 3,00$ m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 4,00 m față de sud și 0,60 m la nord;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;
- **Spații verzi și plantate minim = 388,38** conform Deciziei etapei de încadrare nr. a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- **Circulații și accese:** accesul la terenul reglementat se va asigura direct din strada Barajelor;
- **Parcaje:** necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 5 din R.G.U. în funcție de funcțiunile propuse la faza DTAC.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

- **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 beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Barajelor, conform planșei nr. U.04 - Reglementări – echipare edilitară și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A., Aparegio Gorj, Distrigaz Sud Rețele.

Canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual cu cu bazin etanș vidanjabil prevăzut cu record la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, canalizare menajeră, potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996.

În cazul în care parcela este parțial grevată 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 terenul afectat de drumuri va deveni domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962 se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **967,00 mp** (din măsurători cadastrale), indentificat prin C.F. nr. 41962, nr. cadastral 41962, proprietatea doamnei **Zlate Licăreți Mariana** și domnului **Ariciuli Giovanni** și superficial S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L. este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Barajelor, nr. 2E, fiind delimitat: **la nord** – de teren proprietate privată liber de construcții, cu nr. cadastral 42288, **la sud** – de teren proprietate privată locuință individuală cu nr. cadastral 42737, **la vest** – de teren proprietate S.C. Hidroelectrică S.A. cu nr. cadastral 44893 și strada Barajelor, **la est** – de teren proprietate S.C. Hidroelectrică S.A. cu nr. cadastral 44893.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. 24/2025, planșa nr. U.05 – 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 **Zlate Licăreți Mariana**, administrator al **S.C. DOLCE IANNIS 2011 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 MUNCICIPIULUI 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



Nr. 53816 din 02.02 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: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962

Având în vedere:

-Cererea doamnei **Zlate Licăreți Mariana**, administrator al **S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 275684/29.09.2025, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;

-Cererea doamnei **Zlate Licăreți Mariana**, administrator al **S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 323508/21.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;

-Cererea doamnei **Zlate Licăreți Mariana**, administrator al **S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 42305/19.01.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 283177/09.10.2025 și documentele menționate în acesta pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962;

-Proiectul nr. 24/2025 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962, elaborat de către **S.C. AHA STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.** prin **Zlate Licăreți Mariana**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 644/14.05.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 433/2025 întocmit în data de 29.05.2025, privind cererea 52337 din 28.05.2025;
- Suportul topografic executat de Dumitru Iordache în data de 28.05.2025;
- Dovada plată R.U.R.;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 41962 Târgu Jiu, nr. cerere 7990/27.01.2026;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 41962, nr. cerere 7991/27.01.2026;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 41962, executat de P.F.A. Andrei Marin în data de 20.10.2017;
- Avizul de oportunitate nr. 164/165950/24.07.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 173/13.11.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

- Avizul favorabil nr. 154/23.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 40/05.08.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060072430816/31.07.2025 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2600073727/31.07.2025;
- Avizul favorabil CTE nr. 16434/12.08.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 8353/04.08.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 8132 din 29.07.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 75744-321.254.116/30.07.2025 privind Avizul favorabil;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22521/11.08.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2930126/08.08.2025;
- Adresa Administrației Naționale Apele Române- Administrația Bazinală de Apă Jiu – S.G.A. Gorj nr. 8228/15.09.2025;
- Avizul favorabil CTE SPEEH Hidroelectrică S.A. – Sucursala Hidrocentrale Porțile de Fier nr. 33/2025;
- Contractul de închiriere nr. 8096/11.12.2025 încheiat între Societatea de Producere a Energiei Electrice în Hidrocentrale HIDROELECTRICA S.A. și S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.;
- Studiul geotehnic nr. 437/2025 elaborat de S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 2531/28.07.2025 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. U.01 ÷ U.08;

-Actele de proprietate (duplicat contract privind constituirea dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2116/07.05.2025, duplicat declarație proprie răspundere autenticat sub nr. 5781/11.12.2025, certificatul de înregistrare al S.C. DOLCE IANNIS 2011 S.R.L.);

-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, republicată;

-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: „Construire pensiune și bazin etanș vidanjabil” strada
Barajelor, nr. 2E, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 41962**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu