

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 39476/14.01.2026 Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Coiculescu Alexandru, administrator al S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 236291 din 08.08.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;
- Cererea domnului **Coiculescu Alexandru, administrator al S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 313456 din 12.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;
- Cererea domnului **Coiculescu Alexandru, administrator al S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 325391 din 25.11.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 245545 din 26.08.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;
- Proiectul nr. 108/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605, elaborat de către S.C. Arhipuls Project S.R.L., inițiator/beneficiar **Cîrșină Victor** și S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L. prin administrator **Coiculescu Alexandru**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1301 din 05.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1596/2024 întocmit în data de 17.10.2024, privind cererea 95801 din 24.09.2024;
 - Planul de situație executat de S.C. SCI TOPOZET SRL prin PFA Matei Nicolae în data de 24.09.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 51604 Târgu Jiu, nr. cerere 110583 din 28.10.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 51605 Târgu Jiu, nr. cerere 110590 din 28.10.2025;
 - Extrasul de plan cadastral cu IE 51604, nr. cerere 75109 din 04.08.2025;
 - Extrasul de plan cadastral cu IE 51605, nr. cerere 75108 din 04.08.2025;

- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 525 din 15.04.2025 pentru imobilul cu nr. cadastral 51605;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 526 din 15.04.2025 pentru imobilul cu nr. cadastral 51604;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul de oportunitate nr. 145/320593 din 18.02.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 165 din 29.09.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 143 din 19.11.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 23 din 30.10.2025 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
- Decizia etapei de încadrare nr. 31 din 19.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 15537 din 28.04.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3754 din 29.04.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 3361 din 23.04.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 72686-321.245.526 din 12.06.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22294 din 12.05.2025;
- Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 342 din 23.06.2024;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 673 din 28.03.2025 privind avizul favorabil nr. 13 din 28.03.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2930046 din 18.06.2025 privind respectarea cerinței de securitate la incendiu;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2930047 din 18.06.2025 prin care se comunică faptul că nu este necesară obținerea avizului de protecție civilă;
- Adresa Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 37 din 17.03.2025 privind avizul ANIF favorabil;
- Adresa Muzeului Județean Gorj “Alexandru Ștefulescu” nr. 740 din 27.03.2025 înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj prin care se transmite Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren;
- Documentația pedologică de încadrare în clase de calitate a terenurilor elaborată de Oficiul pentru Studii Pedologice și Agrochimice Județul Gorj și Procesul verbal de avizare nr. 267 din 25.03.2025;
- Studiul geotehnic nr. 445 din 2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 2537/29.07.2025 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. 01 ÷ 06;
- Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 4591/26.07.2024, duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 4592/26.07.2024);
- Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin P.U.Z.;
- 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: **„Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605 - Proiectul nr. 108/2024**, elaborat de către S.C. Arhipuls Project S.R.L., inițiator/beneficiar **Cîrfină Victor** și S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L. prin administrator **Coiculescu Alexandru** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Funcțiuni propuse: locuințe individuale (unifamiliale);

- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Regim maxim de înălțime: P+1+M;
- Hmaxim = 10,50 m;
- Retragera minimă față de aliniament la strada Prieteniei = 4,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 0,60...2,00 m conform Codului Civil și minim 3,00 m pe partea opusă cuplării în cazul locuințelor cuplate;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 4,00 m;
- Spații verzi și plantate minim = 35% (635,25 mp) din suprafața reglementată;
- **Circulații și accese:** accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Prieteniei, prin drumul privat propus prin PUZ, conform planșei nr. 05 - „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”;
- **Parcaje:** locurile de parcare se vor amenaja în incintă proprietății, minim un loc de parcare/parcelă;
- **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, gaze-naturale din strada Prieteniei.

Canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual prin bazin etanș vidanjabil cu racord de legătură la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă, conform planșei nr.04 - „Reglementări urbanistice - echipare edilitară”

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 terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605 se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenurile în suprafață totală de **1.815,00 mp** sunt situate în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, **strada Prieteniei**, fiind delimitate: **la nord:** de nr.cadastral 47268, **la sud:** de teren proprietate privată locuință individuală având nr. cadastral 62579, **la vest:** de teren liber de construcții având nr. cadastrale 39036, 39028, 36048 și 42538, **la est:** de strada Prieteniei.

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. **108/2024**, planșa nr. 05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

Art.6. La eliberarea Autorizației de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. 04 „Reglementări urbanistice - echipare edilitară”.

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 **Cîrțină Victor** și **S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.** prin **administrator Coiculescu Alexandru**, 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
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
11-A (Certification)
Certificat nr. 4006000

Nr. 39476 din 14.01. 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 Planului Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605

Având în vedere:

-Cererea domnului **Coiculescu Alexandru, administrator al S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 236291 din 08.08.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;

-Cererea domnului **Coiculescu Alexandru, administrator al S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 313456 din 12.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;

-Cererea domnului **Coiculescu Alexandru, administrator al S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 325391 din 25.11.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 245545 din 26.08.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605;

-Proiectul nr. 108/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605, elaborat de către S.C. Arhipuls Project S.R.L., inițiator/beneficiar **Cîrțină Victor** și S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L. prin administrator **Coiculescu Alexandru**, care cuprinde:

-Certificatul de urbanism nr. 1301 din 05.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1596/2024 întocmit în data de 17.10.2024, privind cererea 95801 din 24.09.2024;

-Planul de situație executat de S.C. SCI TOPOZET SRL prin PFA Matei Nicolae în data de 24.09.2024;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 51604 Târgu Jiu, nr. cerere 110583 din 28.10.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 51605 Târgu Jiu, nr. cerere 110590 din 28.10.2025;

-Extrasul de plan cadastral cu IE 51604, nr. cerere 75109 din 04.08.2025;

- Extrasul de plan cadastral cu IE 51605, nr. cerere 75108 din 04.08.2025;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 525 din 15.04.2025 pentru imobilul cu nr. cadastral 51605;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 526 din 15.04.2025 pentru imobilul cu nr. cadastral 51604;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul de oportunitate nr. 145/320593 din 18.02.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 165 din 29.09.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 143 din 19.11.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 23 din 30.10.2025 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
- Decizia etapei de încadrare nr. 31 din 19.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 15537 din 28.04.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3754 din 29.04.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 3361 din 23.04.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 72686-321.245.526 din 12.06.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22294 din 12.05.2025;
- Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 342 din 23.06.2024;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 673 din 28.03.2025 privind avizul favorabil nr. 13 din 28.03.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2930046 din 18.06.2025 privind respectarea cerinței de securitate la incendiu;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2930047 din 18.06.2025 prin care se comunică faptul că nu este necesară obținerea avizului de protecție civilă;
- Adresa Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 37 din 17.03.2025 privind avizul ANIF favorabil;
- Adresa Muzeului Județean Gorj “Alexandru Ștefulescu” nr. 740 din 27.03.2025 înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj prin care se transmite Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren;
- Documentația pedologică de încadrare în clase de calitate a terenurilor elaborată de Oficiul pentru Studii Pedologice și Agrochimice Județul Gorj și Procesul verbal de avizare nr. 267 din 25.03.2025;
- Studiul geotehnic nr. 445 din 2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 2537/29.07.2025 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. 01 ÷ 06;
- Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 4591/26.07.2024, duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 4592/26.07.2024);
- Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin P.U.Z.;
- 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: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și
construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, municipiul Târgu
Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 51604 și 51605**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu