



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. 400534

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 40118 din 15.01 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre 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”.

Având în vedere solicitarea domnului Coiculescu Alexandru pentru S.C. Erixconstruct S.R.L. și Cîrțină Victor, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 325391/25.11.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U.: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, pe terenurile cu nr. cad.51604, 51605, Târgu Jiu, județul Gorj, prin care se propune introducerea terenurilor în intravilan, lotizare pentru construirea de locuințe individuale de tip izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, bransamente la rețelele de utilități tehnico- edilitare, rezolvarea circulației carosabile și pietonală, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1301/05.09.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.31/19.06.2025 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.145/18.02.2025 și de Avizul Arhitectului șef nr.143 din 19.11.2025.

Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, pe terenurile cu nr. cad.51604, 51605, Târgu Jiu, județul Gorj, inițiatori- S.C. Erixconstruct S.R.L. și Cîrțină Victor, proiectant S.C. Arhipuls Project S.R.L., specialist cu drept de semnătură: arh. Iulian S. Cămui atestat RUR: DF₆, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu începând cu 14.07.2025, cu ocazia demarării Etapei 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, 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, în perioada 14.07.2025- 29.07.2025, nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție. Anunțul a fost publicat și în ziarul Impact în Gorj.

Au fost notificați vecinii prin adresele: 233894/05.08.2025, 233899/05.08.2025, 233902/05.08.2025, 233906/05.08.2025, 233908/05.08.2025.

Etapa 2 a fost finalizată prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului cu nr.245545 din 26.08.2025, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Terenurile reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, strada Prieteniei, pe terenurile cu nr. cad.51604, 51605, Târgu Jiu, județul Gorj având ca proprietari pe S.C. Erixconstruct S.R.L. și Cîrțină Victor.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr.143 din 19.11.2025, sunt următorii:

Funcțiuni propuse: locuințe individuale (unifamiliale);

- POT max.- 35%;
- CUT max.- 1,05;
- Regim maxim de înălțime: P+1+M;
- Hmaxim- 10,50 m;
- retragerea 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 de circulație juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică nr.05;

- **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 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 drum va deveni domeniul public.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului- Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Autorizația de construire se va emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției, în conformitate cu planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.108/2024 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T) și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal: „**Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat**”, strada Prieteniei, pe terenurile cu nr. cad.51604, 51605, Târgu Jiu, județul Gorj, acesta va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre 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, pe terenurile cu nr. cad.51604, 51605, Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de proiectantul S.C. Arhipuls Project S.R.L., specialist cu drept de semnătură: arh. Iulian S. Cămui atestat RUR: D F6, la cererea inițiatorilor- S.C. Erixconstruct S.R.L. și Cîrfină Victor, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,

Atribuții delegate

Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Luntraș Cristian