



HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 52517/30.01.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Burlan Dragoș Iliuță**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 184603/25.06.2025, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Cererea domnului **Burlan Dragoș Iliuță**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 328512/27.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Cererea domnului **Burlan Dragoș Iliuță**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 39086/13.01.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 113153/07.04.2025 și documentele menționate în acesta pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Proiectul nr. 75/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar domnul **Burlan Dragoș Iliuță**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 1407/26.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 2281/17.12.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1743/2024 întocmit în data de 31.10.2024, privind cererea 106986 din 18.10.2024;
- Planul de situație executat de S.C. GPSGROUPS S.R.L. în data de 18.10.2024;
- Dovada plată R.U.R.;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 52733 Târgu Jiu, nr. cerere 6227/23.01.2026;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 52733, nr. cerere 6228/23.01.2026;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 52733, executat de P.F.A. Iordache Dumitru în data de 25.01.2016;
- Avizul de oportunitate nr. 138/300171/29.01.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 172/27.10.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 151/08.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 28/04.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul favorabil CTE nr. 14977/19.02.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;

- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 1934/10.03.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 1082 din 11.02.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 65340/320.771.392/13.02.2025 privind Avizul de principiu;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22102/26.03.2025;
- Adresele Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2929852/17.02.2025 și nr. 2929854/17.02.2025;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 670/28.03.2025 privind avizul nr. 11/27.03.2025;
- Adresa Ministerului Apărării Naționale nr. DT4832/08.04.2025 privind avizul nr. DT/2188;
- Studiul geotehnic nr. SG 008/2025 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 1107/17.04.2025 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.06;
- Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3886/05.10.2018);
- 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: **„Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733** - Proiectul nr. **75/2024**, elaborat de către **S.C. ARHIGUIDE S.R.L.**, inițiator/beneficiar **domnul Burlan Dragoș Iliuță** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Categoria funcțională propusă: industrială nepoluantă;

- **Regim maxim de înălțime** = S+P+2E;

- **Hmaxim** = 15,00 m;

- **POTmaxim** = 70%;

- **CUTmaxim** = 2,1;

- Retragera minimă față de aliniament = 2,00 m;

- Retrageri minime față de limitele laterale = între 0,60 și 2,00 m- conform Codului Civil;

- Retrageri minime față de limitele posterioare = între 0,60 și 2,00 m- conform Codului

Civil;

- **Spații verzi și plantate minim** = 20% conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;

- **Circulații și accese:** accesul la terenul reglementat se va asigura direct din strada Marin Preda, conform planșei nr. U.06 - Posibilitatea de mobilare urbanistică;

- **Parcaje:** pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista 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, canalizare menajeră și gaze naturale din strada Marin Preda, conform planșei nr. U.04 – Reglementări edilitare și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A., Aparegio Gorj, Distrigaz Sud Rețele.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, canalizare menajeră, potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat prin 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 hală metalică**” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733 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 **1.130,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. 52733, nr. cadastral 68374, proprietatea domnului Burlan Dragoș Iliuță și doamnei Burlan Elena Loredana este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, fiind delimitat: la nord – de strada Marin Preda, la sud – de teren proprietate privată cu nr. cadastral 35772, la vest – de teren proprietate privată cu nr. cadastral 52734 (construcții industriale și edilitare), la est – de terenuri private cu nr. cadastrale 69341 și 35800 (construcții industriale și edilitare).

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. 75/2024, 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), **domnului Burlan Dragoș Iliuță**, 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. 400834



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006003

Nr. 52517 din 30.01. 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: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733

Având în vedere:

-Cererea domnului Burlan Dragoș Iliuță, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 184603/25.06.2025, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;

-Cererea domnului Burlan Dragoș Iliuță, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 328512/27.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;

-Cererea domnului Burlan Dragoș Iliuță, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 39086/13.01.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 113153/07.04.2025 și documentele menționate în acesta pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;

-Proiectul nr. 75/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar domnul Burlan Dragoș Iliuță, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 1407/26.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 2281/17.12.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1743/2024 întocmit în data de 31.10.2024, privind cererea 106986 din 18.10.2024;
- Planul de situație executat de S.C. GPSGROUPS S.R.L. în data de 18.10.2024;
- Dovada plății R.U.R.;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 52733 Târgu Jiu, nr. cerere 6227/23.01.2026;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 52733, nr. cerere 6228/23.01.2026;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 52733, executat de P.F.A. Iordache Dumitru în data de 25.01.2016;
- Avizul de oportunitate nr. 138/300171/29.01.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 172/27.10.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

- Avizul favorabil nr. 151/08.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 28/04.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul favorabil CTE nr. 14977/19.02.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 1934/10.03.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 1082 din 11.02.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 65340/320.771.392/13.02.2025 privind Avizul de principiu;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22102/26.03.2025;
- Adresele Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2929852/17.02.2025 și nr. 2929854/17.02.2025;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 670/28.03.2025 privind avizul nr. 11/27.03.2025;
- Adresa Ministerului Apărării Naționale nr. DT4832/08.04.2025 privind avizul nr. DT/2188;
- Studiul geotehnic nr. SG 008/2025 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 1107/17.04.2025 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.06;
- Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3886/05.10.2018);
- 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: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29,
municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**