



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 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 53296 din 02.02 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică”, strada Marin Preda, nr.29, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere solicitarea domnului Burlan Dragoș Iliuță, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 39086/13.01.2026, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent pentru construire hală metalică.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1407/26.09.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.28/04.06.2025 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.138/29.01.2025 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 1407/26.09.2024), respectiv de Avizul Arhitectului șef nr.151/08.12.2025.

Documentația Planul Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică”, strada Marin Preda, nr.29, județul Gorj, CF 52733, Târgu Jiu, județul Gorj, având ca inițiator pe Burlan Dragoș Iliuță, elaborată de proiectantul S.C. Arhiguide S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Viorel Dorel D.Pasăre- pentru categoria D E, proiect nr.75/2024, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu începând cu data de 17.02.2025, cu ocazia demarării Etapei 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 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 17.02.2025- 10.03.2025, de informare și consultare a populației.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr.29- inițiator Burlan Dragoș Iliuță, elaborată de proiectantul S.C. Arhiguide S.R.L.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. Arhiguide S.R.L., organizată în data de 11.03.2025, de la ora 09:00, în Sala de Ședințe a Consiliului Local, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapa 2 a fost finalizată prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului cu nr. 113153 din 07.04.2025, și s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Terenul reglementat este situat în Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr.29, în suprafață totală de 1130,00 mp, înscris în CF 52733, are ca proprietari pe Burlan Dragoș Iliuță și Burlan Elena Loredana, conform CF 52733 anexată.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 151/08.12.2025, sunt următorii:

- Categoria funcțională propusă: industrială nepoluantă;
- **Regim maxim de înălțime**= S+P+2E;
- **Hmaxim**= 15,00 m;
- **POTmaxim**= 70%;
- **CUTmaxim**= 2,1;
- retragerea 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 nr. 28/04.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- **circulații și accese:** Accesul la terenul reglementat se va asigura direct din strada Marin Preda, conform planșei nr. U06 propuneri de mobilitate 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.U04– Reglementări edilitare și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr.14977/19.02.2025, Aparegio Gorj- aviz nr.1934/10.03.2025, aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 65340/320.771.392/13.02.2025.

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.

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.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.75/2024 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: „Construire hală metalică”, strada Marin Preda, nr.29, județul Gorj, CF 52733, Târgu Jiu, județul Gorj, acesta va avea o valabilitate **de 4 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: „Construire hală metalică”, strada Marin Preda, nr.29, județul Gorj, CF 52733, Târgu Jiu, județul Gorj, elaborată de proiectantul S.C. Arhiguide S.R.L., specialist cu drept de semnătură Viorel Dorel D. Pasăre- pentru categoria D E, proiect nr.75/2024, la cererea inițiatorului Burlan Dragoș Iliuță, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Arhitect Șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai- 