

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 133987/11.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Pîrvulescu Octavian Alexandru - reprezentant al S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82711/22.01.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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”;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 83/21.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 60/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 124224/28.03.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Adresa domnului Pîrvulescu Octavian Alexandru - reprezentant al S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82702/22.01.2024, prin care transmite datele de contact ale proprietarilor terenurilor învecinate;
- Adresele Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului transmise proprietarilor terenurilor învecinate, respectiv: nr. 86084/29.01.2024 – Sîrbu Cătălin, nr. 86089/29.01.2024 – Isvercianu Veronica, nr. 86105/29.01.2024 – S.C. Robleo Com S.R.L., nr. 86120/29.01.2024 – Burci Petre, prin care solicită sugestii referitoare la Planului Urbanistic de Detaliu;
- Adresa doamnei Isvercianu Veronica înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 92410/07.02.2024;
- Adresa S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 121399/25.03.2024;
- Certificatul de urbanism nr. 1484/27.10.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție 68/2024 O.C.P.I. Gorj;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 65265 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral cu IE 65265;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21033/26.01.2024;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 534/23.01.2024;

- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A.;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4329827/26.01.2024;
- Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 11941/29.01.2024;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 43246-319.450.545/31.01.2024;
- Studiul geotehnic nr. SG 222/2021, elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 09.08.8 din 21.08.2022 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
- Actul de comasare autentificat sub nr. 3072/21.07.2022;
- Certificatul de înregistrare S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. ;
- Dovada plată – Ordin de plată nr. 5 din 22.01.2024 Banca Transilvania;
- Proiectul nr. 7/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire**”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. prin Pîrvulescu Octavian Alexandru, care cuprinde memoriul general, planșe, etc.;
- 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 Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- 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;
- În temeiul art.139 alin.(3) lit.e) coroborat cu art.196, alin.(1) lit.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 de Detaliu Detaliu „**Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire**”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Detaliu „**Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire**”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. prin Pîrvulescu Octavian Alexandru - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:
Regim de construire: deschis (discontinuu)

-Funcțiunea propusă: **Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire.**, str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, cu suprafață construită de 460 mp și suprafață desfașurată de 593 mp;

-Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax = 35%; POTpropus = 28,54%;**

-Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim = 1,4%; CUTpropus = 0,39%;**

-Hmax. Strașină = 6,50 m;

-Hmax.coamă = 7,50 m;

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 20% din suprafața totală a terenului;

-Retragere: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară - conform planșei nr.

U-03, „**Reglementări urbanistice**”, astfel;

- Retragere față de limita laterală nordică: 6,5 m;

- Retragere față de limita laterală sudică: 1,00 m;

- Retragere față de limita laterală estică: 36,00 m;

- Retragere față de limita laterală vestică: 15 m

- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. -18 locuri de parcare în incinta proprietății. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Termocentralei;

- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluiala beneficiarului P.U.D.-ului.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire**”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 1.822,00 mp, înscris în CF nr. 65265, nr. cadastral 65265 este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - nr. cadastrale 64299 și 64297, **la est** - nr. cadastral 65089 – drum și nr. cadastral 62417, **la sud** - nr. cadastrale 55239 și 42213 și **la vest** - str. Termocentralei.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei U-04 „**Reglementări edilitare**”, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D..

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire**”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

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), S.C. VRS CONSTRUCT 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 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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



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

Nr. 133987 din 11.04. 2024

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 de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea domnului **Pîrvulescu Octavian Alexandru - reprezentant al S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82711/22.01.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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”;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 83/21.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 60/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 124224/28.03.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Adresa domnului **Pîrvulescu Octavian Alexandru - reprezentant al S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82702/22.01.2024, prin care transmite datele de contact ale proprietarilor terenurilor învecinate;
- Adresele Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului transmise proprietarilor terenurilor învecinate, respectiv: nr. 86084/29.01.2024 – Sîrbu Cătălin, nr. 86089/29.01.2024 – Isvercianu Veronica, nr. 86105/29.01.2024 – S.C. Robleo Com S.R.L., nr. 86120/29.01.2024 – Burci Petre, prin care solicită sugestii referitoare la Planului Urbanistic de Detaliu;
- Adresa doamnei **Isvercianu Veronica** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 92410/07.02.2024;
- Adresa **S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 121399/25.03.2024;
- Certificatul de urbanism nr. 1484/27.10.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție 68/2024 O.C.P.I. Gorj;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 65265 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral cu IE 65265;

- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21033/26.01.2024;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 534/23.01.2024;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A.;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4329827/26.01.2024;
- Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 11941/29.01.2024;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 43246-319.450.545/31.01.2024;
- Studiul geotehnic nr. SG 222/2021, elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 09.08.8 din 21.08.2022 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
- Actul de comasare autentificat sub nr. 3072/21.07.2022;
- Certificatul de înregistrare S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. ;
- Dovada plată – Ordin de plată nr. 5 din 22.01.2024 Banca Transilvania;
- Proiectul nr. 7/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. prin Pîrvulescu Octavian Alexandru, care cuprinde memoriul general, planșe, etc.;
- 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 Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- 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

PROPUN:

**Aprobarea proiectului de hotărâre
privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea
Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom,
birouri, depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu,
județul Gorj**

PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu

