

## HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549

### Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 97284 / 17.03.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererile domnului Iova Iova, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 312203/02.12.202 și nr. 58708/20.01.2025, prin care solicită avizarea și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549;
- 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”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 55659/15.01.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549;
- Proiectul din 2024 - Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549, elaborat de către S.C. CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L., inițiator/beneficiar Iova Iova și Iova Octavia, care cuprinde:
  - Certificatul de urbanism nr. 1115/01.08.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
  - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 1521/2024 plan topografic;
  - Planul topografic, executant PFA Vameșu Nicolae, din data de 17.09.2024;
  - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68549 Târgu Jiu, nr. cerere 92741/17.09.2024;
  - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68548 Târgu Jiu, nr. cerere 92740/17.09.2024;
  - Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat sub nr. 458/26.01.2024, C.I. Iova Iova);
  - Dovada plată R.U.R.;
  - Avizul favorabil nr. 116/21.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
  - Avizul favorabil nr. 111/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
  - Decizia etapei de încadrare nr. 68/06.12.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
  - Avizul CTE nr. 13926/07.10.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
  - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 7892/10.10.2024 privind condițiile impuse;
  - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;

- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 58430-320.228.290/01.10.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21605/15.10.2024;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 19620/25.10.2024 privind avizul favorabil;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330388/22.10.2024;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 291454/09.12.2024, prin care se comunică avizul favorabil condiționat al Comisiei de Circulație;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 353349 din 14.01.2025 privind avizul de principiu;
- Studiul geotehnic nr. 396/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 1752/02.10.2024 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. U01 ÷ U06;
- Planul de acțiune;
- 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) 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: **„Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549** - Proiectul din 2024, elaborat de către S.C. CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L., inițiator/beneficiar **Iova Iova și Iova Octavia** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.3.** Se stabilesc condițiile de construire:

**Funcțiuni propuse:** servicii și comerț

- POT max. = 60%;
- CUT max. = 1,8;
- Regim maxim de înălțime: P+2E;
- Hmaxim = 15,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U03 „Plan reglementări urbanistice”, astfel:
  - retragerea minima față de aliniament = 3,00 m la strada Bicz;
  - retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m;
  - retrageri minime față de limitele posterioare = 3,00 m;
  - Spații verzi amenajate = minim 30% din suprafața reglementată (322,80 mp);
- Circulații și accese: accesul la terenurile reglementate propuse se vor asigura din strada Bicz și din drumul prevăzut în PUZ;
  - Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de categoria construcțiilor autorizate, astfel: pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
    - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
    - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
    - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există 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 sunt asigurate toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

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 drumuri vor deveni domeniu public.

**Art.4.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale**”, str. Bicz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, 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 **1.076,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **68548, nr. cadastral 68548 (569,00 mp)** și C.F. nr. **68549, nr. cadastral 68549 (507,00 mp)**, proprietari **Iova Iova și Iova Octavia** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Bicz, fiind delimitat: **la sud** – de teren domeniul public cu nr. cadastral 68551, **la vest** - de teren proprietate privată cu nr. cadastral 68547, **la nord** – de teren necadastral, **la est** – de teren domeniul public cu nr. cadastral 68550.

**Art.5.** Autorizațiile de construire se vor putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului din **2024**, planșa nr. U05.1 „Plan regim juridic propus” și în conformitate cu **Planul de acțiune asumat** – Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.6.** La eliberarea Autorizațiilor 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. U04 „Plan rețele edilitare”.

**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 **Iova Iova**, 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](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto:primariatargujiu@targujiu.ro)



**ISO 9001**  
I.L.C. (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 400534



**ISO 37001**  
I.L.C. (Certification)  
Certificat 4006000

Nr. 97284 din 17.03, 2025

***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: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549**

### Având în vedere:

-Cererile domnului **Iova Iova**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 312203/02.12.202 și nr. 58708/20.01.2025, prin care solicită avizarea și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: **„Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549;**

-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”;**

-Raportul informării și consultării publicului nr. 55659/15.01.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **„Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549;**

-Proiectul din 2024 - Documentația Plan Urbanistic Zonal: **„Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str. Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549**, elaborat de către S.C. CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L., inițiator/beneficiar **Iova Iova și Iova Octavia**, care cuprinde:

-Certificatul de urbanism nr. 1115/01.08.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 1521/2024 plan topografic;

-Plan topografic, executant PFA Vameșu Nicolae în data de 17.09.2024;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68549 Târgu Jiu, nr. cerere 92741/17.09.2024;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68548 Târgu Jiu, nr. cerere 92740/17.09.2024;

-Actele de proprietate (contract de vânzare autentificat sub nr. 458/26.01.2024, C.I. Iova Iova);

-Dovada plată R.U.R.;

-Avizul favorabil nr. 116/21.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul favorabil nr. 111/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

- Decizia etapei de încadrare nr. 68/06.12.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 13926/07.10.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 7892/10.10.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 58430-320.228.290/01.10.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21605/15.10.2024;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 19620/25.10.2024 privind avizul favorabil;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330388/22.10.2024;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 291454/09.12.2024 către domnul Iova Iova, prin care se comunică avizul favorabil condiționat al Comisiei de Circulație;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 353349 din 14.01.2025 privind avizul de principiu;
- Studiul geotehnic nr. 396/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 1752/02.10.2024 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. U01 ÷ U06;
- Planul de acțiune;
- 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, republicată;
- 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 Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din  
21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”, str.  
Bicaz, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68548 și 68549**

**PRIMAR,  
Marcel – Laurențiu Romanescu**