

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61521/23.01.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Păduraru Mirela, administrator al Societății Romania Hidro Service S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 269365/01.10.2024, prin care depune spre aprobare Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393;
- Cererea doamnei Păduraru Mirela, administrator al Societății Romania Hidro Service S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 58032/20.01.2025, prin care solicită aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393;
- 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”;
- Cererile doamnei Păduraru Mirela, administrator al Societății Romania Hidro Service S.R.L., înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 153418/17.05.2024 și nr. 253406/05.09.2024 prin care solicită afișarea la avizierul și pe site-ul Primăriei a Anunțului public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393,
- Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 155048 din 21.05.2024 prin care au fost formulate sugestii și obiecții în etapa I pregătitoare PUZ și RLU aferent, din partea locuitorilor zonei din Aleea Primăverii cu privire la documentație, prin care se menționează că nu sunt de acord cu acest proiect din următoarele motive: poluare fonică, poluarea aerului, impactul asupra traficului și siguranței rutiere, devalorizarea proprietăților, afectarea mediului înconjurător, perturbarea stilului de viață;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 155048/27.05.2024 către S.C. Arhimaniac Project S.R.L. prin care transmite observațiile și opiniile formulate în vederea formulării de răspunsuri;
- Adresa S.C. Arhimaniac Project S.R.L. nr. 50/31.05.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 161806/31.05.2024, prin care a răspuns obiecțiilor locuitorilor din zonă;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 155048/12.06.2024 către Plotog Ionuț-Alin, prin care a transmis răspunsul argumentat al S.C. Arhimaniac Project S.R.L.;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 320906/13.12.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393;
- Proiectul nr. 19/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393, elaborat de către S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L., inițiator/beneficiar Societatea Romania Hidro Service S.R.L. prin Păduraru Mirela, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 293/26.02.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 529/2024;

- Planul de situație nr. 108/2024 elaborat de S.C. GPSGROUPGS S.R.L. în data de 09.04.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 55393;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 55393 Târgu Jiu, nr. cerere 99091/01.10.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 55393, nr. cerere 99093/01.10.2024;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat sub nr. 4195/02.09.2016, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 281/17.01.2018, certificatul de înregistrare al Societății Romania Hidro Service S.R.L.);
- Declarația pe proprie răspundere a Societății Romania Hidro Service S.R.L. prin administrator Păduraru Mirela;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 39023 Târgu Jiu, nr. cerere 148060/28.12.2023;
- Adresa către Registrul Urbiștilor din România (RUR) și dovada plată R.U.R.;
- Avize și acorduri:
 - Avizul de oportunitate nr. 115/153520/16.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 117/21.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 98/24.12.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 54/09.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060064769908/20.08.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2600068634/20.08.2024;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6154/08.08.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 56007-320.135.690/16.08.2024 privind Avizul favorabil;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21495/28.08.2024;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330288/12.09.2024;
 - Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 105745/07.03.2024 către Societatea Romania Hidro Service S.R.L., prin care se comunică că suprafața de teren cu nr. cadastral 55393 nu este inclusă în Registrul Spațiilor Verzi;
- Studiul geotehnic nr. 385/2024 elaborat de S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 1706/30.05.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională al domnului Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 01-06;
- 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: **„Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393** - Proiectul nr. **19/2024**, elaborat de către **S.C. ARHIMANIAC PROIECT S.R.L.**, inițiator/beneficiar **Societatea Romania Hidro Service S.R.L. prin Păduraru Mirela** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- UTR 12: zonă unități industriale;
- Regim de construire: deschis (discontinuu);
- Funcțiuni predominante: unități industriale;
- Regim de înălțime - S+P+E
- Hmax. = 15 m;
- POT max. = 50%;
- CUT max. = 1,5;
- Spații verzi amenajate = minim 20%;
- Retrageri minimă față de aliniament - Aleea Primăverii: minim 3,00 m;
- Retrageri minimă parte vestică – 15,00 m;
- Retrageri minimă parte nordică – 2,00 m;
- Retrageri minimă parte estică – 1,00 m;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Primăverii prin terenul cu numărul cadastral 39023 (proprietar S.C. Romania Hidro Service S.R.L.).
- Necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 15 locuri de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente pe cheltuiela beneficiarului.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **„Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, 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 **3.987,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **55393**, nr. cadastral **55393**, proprietar **S.C. Romania Hidro Service S.R.L. prin administrator Păduraru Mirela** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr.1, fiind delimitat: **la sud** – de nr. cadastral 38090 - Aleea Primăverii (carosabil auto și pietonal), **la vest** - de nr. cadastral 39471 (zonă locuințe individuale), **la nord** – de nr. cadastral 39023 - Romania Hidro Service S.R.L., **la est** - de nr. cadastral 51885 (teren arabil - carosabil auto neamenajat - domeniu privat).

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 nr. **19/2024**, planșa nr. 05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” 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. 04 „Reglementări urbanistice – echiparea edilitară”.

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), Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului, **Societății Romania Hidro Service S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Marcel – Laurentiu 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. 408534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 6152 din 23.01.2025

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: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393

Având în vedere:

-Cererea doamnei Păduraru Mirela, administrator al Societății Romania Hidro Service S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 269365/01.10.2024, prin care depune spre aprobare Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393;

-Cererea doamnei Păduraru Mirela, administrator al Societății Romania Hidro Service S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 58032/20.01.2025, prin care solicită aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393;

-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”;

-Cererile doamnei Păduraru Mirela, administrator al Societății Romania Hidro Service S.R.L., înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 153418/17.05.2024 și nr. 253406/05.09.2024 prin care solicită afișarea la avizierul și pe site-ul Primăriei a Anunțului public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393,

-Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 155048 din 21.05.2024 prin care au fost formulate sugestii și obiecții în etapa I pregătitoare PUZ și RLU aferent, din partea locuitorilor zonei din Aleea Primăverii cu privire la documentație, prin care se menționează că nu sunt de acord cu acest proiect din următoarele motive: poluare fonică, poluarea aerului, impactul asupra traficului și siguranței rutiere, devalorizarea proprietăților, afectarea mediului înconjurător, perturbarea stilului de viață;

-Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 155048/27.05.2024 către S.C. Arhimaniac Project S.R.L. prin care transmite observațiile și opiniile formulate în vederea formulării de răspunsuri;

-Adresa S.C. Arhimaniac Project S.R.L. nr. 50/31.05.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 161806/31.05.2024, prin care a răspuns obiecțiilor locuitorilor din zonă;

-Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 155048/12.06.2024 către Plotog Ionuț-Alin, prin care a transmis răspunsul argumentat al S.C. Arhimaniac Project S.R.L.;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 320906/13.12.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393;

-Proiectul nr. 19/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393, elaborat de catre S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L., inițiator/beneficiar Societatea Romania Hidro Service S.R.L. prin Păduraru Mirela, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 293/26.02.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 529/2024;
- Planul de situație nr. 108/2024 elaborat de S.C. GPSGROUPGS S.R.L. în data de 09.04.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 55393;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 55393 Târgu Jiu, nr. cerere 99091/01.10.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 55393, nr. cerere 99093/01.10.2024;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat sub nr. 4195/02.09.2016, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 281/17.01.2018, certificatul de înregistrare al Societății Romania Hidro Service S.R.L.);
- Declarația pe proprie răspundere a Societății Romania Hidro Service S.R.L. prin administrator Păduraru Mirela;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 39023 Târgu Jiu, nr. cerere 148060/28.12.2023;
- Adresa către Registrul Urbaniștilor din România (RUR) și dovada plată R.U.R.;
- Avize și acorduri:
 - Avizul de oportunitate nr. 115/153520/16.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 117/21.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 98/24.12.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 54/09.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060064769908/20.08.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2600068634/20.08.2024;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6154/08.08.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 56007-320.135.690/16.08.2024 privind Avizul favorabil;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21495/28.08.2024;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330288/12.09.2024;
 - Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 105745/07.03.2024 către Societatea Romania Hidro Service S.R.L., prin care se comunică că suprafața de teren cu nr. cadastral 55393 nu este inclusă în Registrul Spațiilor Verzi;
- Studiul geotehnic nr. 385/2024 elaborat de S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 1706/30.05.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională al domnului Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 01-06;
- 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. 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: „Construire hală producție”, Aleea Primăverii, nr.1,
municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 55393**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**