

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 127527/28.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Caroli Mircea**, administrator al **S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 93744/12.03.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387;
- Cererea domnului **Caroli Mircea**, administrator al **S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 93752/12.03.2025, prin care solicită înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 113266/07.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387;
- Proiectul nr. 40/2021 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387, elaborat de către **S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.** prin **Caroli Mircea**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 898/23.06.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 528/2021 pentru recepția suportului topografic al PUZ;
 - Memoriul tehnic al suportului topografic întocmit de P.F.A. Dan Bratu;
 - Planul topografic executat de P.F.A. Dan Bratu, în iulie 2021;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 44387 Târgu Jiu, nr. cerere 110813/07.09.2023;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 44387, nr. cerere 110814/07.09.2023;
 - Dovada plată RUR;
 - Actele de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1547/25.04.2012, certificatul de înregistrare al **S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.**);
 - Avizul de oportunitate nr. 32/316245/05.09.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 149/26.03.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 118/14.04.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 6/21.02.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE nr. 10672/10.08.2023 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3410/29.07.2021 privind condițiile impuse;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 69256-320.968.925/14.04.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
 - Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 328105/02.02.2023 prin care comunică faptul că, documentația nu face obiectul avizării de către Biroul Rutier Târgu Jiu;

- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 18418/16.08.2021;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 134012/03.04.2023 prin care comunică Avizul favorabil al Comisiei de circulație;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 3028124/23.07.2021;
- Studiul Geotehnic nr. 786/2023 elaborat de S.C. MXM -TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.;
- Referatul nr. 524/27.07.2023 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Ștefănică Nica Maria;
- Memoriul general de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr.A01 ÷ A06;
- 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;
- 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 restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387 - Proiectul nr. 40/2021, elaborat de către S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. prin Caroli Mircea - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Categoria funcțională propusă: Zonă mixtă;

Funcțiuni predominante: servicii și producție

- POT max. = 70%;
- CUT max. = 2,4;
- Regim maxim de înălțime: P+2E+M;
- Hmaxim = 15,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. A03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
 - retragerea minima față de aliniament = 5,00 m la strada Bicaz;
 - retrageri minime față de limitele laterale = 0,60 la nord și 5,60 la sud;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = minim 0,60 m;
 - Spații verzi amenajați = 188,60 mp;

- Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se face direct din strada Bicaz;
- Parcaje: 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 se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiela investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa nr. A05 „Echipare edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente.

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 terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „**Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție**”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387, 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 **942,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **44387**, nr. cadastral **44387** proprietar **S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Bicaz, fiind delimitat: **la sud** – de strada Vasile Cârlova, **la vest** - de strada Bicaz cu nr. cadastral 45595 – proprietatea Municipiului Târgu Jiu, **la nord** – de teren cu nr. cadastral 50629, **la est** - de teren cu nr. cadastral 50629.

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. **40/2021**, planșa nr. A04 „Proprietate asupra terenurilor”.

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 cheltuiela beneficiarului, conform planșei nr. A05 „Echipare 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), domnului **Caroli Mircea** pentru **S.C. FRIGO TEHNICA 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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 408534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 408534

Nr. 127427 din 28.04 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 restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387

Având în vedere:

-Cererea domnului **Caroli Mircea**, administrator al S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 93744/12.03.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387;

-Cererea domnului **Caroli Mircea**, administrator al S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 93752/12.03.2025, prin care solicită înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 113266/07.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387;

-Proiectul nr. 40/2021 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, str. Bicaz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 44387, elaborat de către S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. prin **Caroli Mircea**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 898/23.06.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 528/2021 pentru recepția suportului topografic al PUZ;
- Memoriul tehnic al suportului topografic întocmit de P.F.A. Dan Bratu;
- Planul topografic executat de P.F.A. Dan Bratu, în iulie 2021;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 44387 Târgu Jiu, nr. cerere 110813/07.09.2023;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 44387, nr. cerere 110814/07.09.2023;
- Dovada plată RUR;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1547/25.04.2012, certificatul de înregistrare al S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.);
- Avizul de oportunitate nr. 32/316245/05.09.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 149/26.03.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 118/14.04.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 6/21.02.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 10672/10.08.2023 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3410/29.07.2021 privind condițiile impuse;

- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 69256-320.968.925/14.04.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 328105/02.02.2023 prin care comunică faptul că, documentația nu face obiectul avizării de către Biroul Rutier Târgu Jiu;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 18418/16.08.2021;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 134012/03.04.2023 prin care comunică Avizul favorabil al Comisiei de circulație;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 3028124/23.07.2021;
- Studiul Geotehnic nr. 786/2023 elaborat de S.C. MXM -TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.;
- Referatul nr. 524/27.07.2023 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Ștefănică Nica Maria;
- Memoriul general de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr.A01 ÷ A06;
- 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 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 restaurant cu spații de cazare la etaje
P+2E+M și spații de producție”, str. Bicz, nr. 28A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,
nr. cadastral 44387**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu