



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. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 127429/28.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Suciu Carmen Andrada**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 96643/17.03.2025, prin care solicită emiterea avizului arhitectului șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 124449/24.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242;
- Proiectul nr. 21/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar **Suciu Carmen Andrada**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1099/26.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 313/2021;
 - Plan topografic, executat de P.F.A. GUȚĂ ION OVIDIU în data de 01.04.2021;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64242 Târgu Jiu, nr. cerere 36000/09.04.2025;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64242, nr. cerere 36001/09.04.2025;
 - Dovada plății R.U.R.;
 - Avizul de oportunitate nr. 121/264218/24.10.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 137/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 119/25.04.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 75/19.12.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE nr. 14481/16.12.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 9282/21.11.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 60800-320.332.052/08.11.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21698/03.12.2024;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330467/26.11.2024;
 - Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 352822/16.12.2024 prin care comunică faptul că, avizează de principiu documentația;

- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 29818/13.03.2025 prin care se comunică avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 19922/29.11.2024 privind avizul favorabil;
- Adresa S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A. nr. 121365/14.11.2024 prin care comunică faptul că își menține valabilitatea avizului nr. 350/2022;
- Adresa Administrației Bazinale de Apă Jiu nr. 2248/11.03.2025 prin care comunică avizul favorabil;
- Planul de situație întocmit de domnul Cojocaru Sabin Andrei;
- Studiul geotehnic nr. 449/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 60464, executat de M.C. CAD CRISTOP S.R.L. în data de 02.07.2020;
- Referatul nr. 4170/15.11.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.08;
- Planul de acțiune;
- 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”**;
- H.C.L. nr. 330 din 26.06.2023 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal pentru "Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242 – 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. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242 - Proiectul nr. 21/2024, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar Suciuc Carmen Andrada - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Categoria funcțională propusă: Zonă mixtă;

Funcțiuni predominante: comerț, birouri, locuințe colective și servicii

- POT max. = 70%;

- CUT max. = 4;

- Regim maxim de înălțime: S+D+P+10E;

- Hmaxim = 37,80 m

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U.03, „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m la strada Termocentralei;

- retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 2,00 m;

- Spații verzi amenajate = 1.785,84 mp;

- Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se face direct din strada Termocentralei;

- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 1 loc de parcare/unitate locativă + un surplus de 10% pentru vizitatori și minim 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități.

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 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 investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa nr. U.04 „Reglementări - 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: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective**”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 6 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 7.059,00 mp, indentificat prin C.F. nr. 64242, nr. cadastral 64242, proprietar **Suciu Carmen Andrada** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Termocentralei, fiind delimitat: **la sud** – de teren proprietatea Municipiului Târgu Jiu, liber de construcții cu nr. cadastral 64243, **la vest** - de teren liber de construcții neintabulat proprietatea S.C. Hidroelectrica S.A., **la nord** – de teren liber de construcții având nr. cadastral 68236, **la est** – strada Termocentralei, cu nr. cadastral 64243 proprietatea Municipiului Târgu Jiu și 63765 – proprietate privată.

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. 21/2024, planșa nr. U.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. U.04 „Reglementări – echiparea tehnico-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), doamnei **Suciu Carmen Andrada**, 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
Certificate: 420534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificate: 400400

Nr. 128429 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: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242

Având în vedere:

-Cererea doamnei **Suciu Carmen Andrada**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 96643/17.03.2025, prin care solicită emiterea avizului arhitectului șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 124449/24.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242;

-Proiectul nr. 21/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242, elaborat de catre S.C. AHA STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar **Suciu Carmen Andrada**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 1099/26.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 313/2021;
- Plan topografic, executat de P.F.A. GUȚĂ ION OVIDIU în data de 01.04.2021;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64242 Târgu Jiu, nr. cerere 36000/09.04.2025;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64242, nr. cerere 36001/09.04.2025;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul de oportunitate nr. 121/264218/24.10.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 137/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 119/25.04.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 75/19.12.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 14481/16.12.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 9282/21.11.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 60800-320.332.052/08.11.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21698/03.12.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330467/26.11.2024;

- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 352822/16.12.2024 prin care comunică faptul că, avizează de principiu documentația;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 29818/13.03.2025 prin care se comunică avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 19922/29.11.2024 privind avizul favorabil;
- Adresa S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A. nr. 121365/14.11.2024 prin care comunică faptul că își menține valabilitatea avizului nr. 350/2022;
- Adresa Administrației Bazinale de Apă Jiu nr. 2248/11.03.2025 prin care comunică avizul favorabil;
- Planul de situație întocmit de domnul Cojocaru Sabin Andrei;
- Studiul geotehnic nr. 449/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 60464, executat de M.C. CAD CRISTOP S.R.L. în data de 02.07.2020;
- Referatul nr. 4170/15.11.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.08;
- Planul de acțiune;
- 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**”;
- H.C.L. nr. 330 din 26.06.2023 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal pentru "Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.
330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și
locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,
nr. cadastral 64242**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**