

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 99065/19.03.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Ciurea Vasile Adrian, în calitate de reprezentant al S.C. ACIVA S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 77033/17.02.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;
- Cererea domnului Ciurea Vasile Adrian, în calitate de reprezentant al S.C. ACIVA S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 82492/24.02.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;
- Cererea domnului Ciurea Vasile Adrian, în calitate de reprezentant al S.C. ACIVA S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 97499/18.03.2025, prin care solicită înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;
- 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. 320910/13.12.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;
- Proiectul nr. 139/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735, elaborat de către S.C. seARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile Adrian, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 725/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 1778/2024 pentru recepție tehnică;
 - Planul topografic executat de PFA Anghiuș Sorin Ioan, în data de 25.10.2024;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 71735, executat de PFA Anghiuș Sorin Ioan, în data de 11.11.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68025 Târgu Jiu, nr. cerere 55871/30.05.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 42334 Târgu Jiu, nr. cerere 55872/30.05.2024;
 - Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat cu nr. 1918 din 11.08.2023, actul de alipire autentificat cu nr. 3395/31.10.2022, contractul de vânzare duplicat autentificat cu nr. 166 din 11.02.2025);
 - Avizul de oportunitate nr. 112/161486/15.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 142/28.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 113/17.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

- Decizia etapei de încadrare nr. 55/18.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 13527/21.08.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6212/09.08.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 55227-320.107.968/06.08.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21135/28.08.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330271/17.09.2024;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu - Biroul Rutier nr. 350505/11.09.2024;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 98/U/19.09.2024;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 56/15.12.2023;
- Adresa Muzeului Județean Gorj nr. 2054/02.09.2024 privind Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 79856/13.03.2025 privind avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Studiul geotehnic nr. 270/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 1233/02.08.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Referatul nr. 4086/07.08.2024 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului, întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională al domnului Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.08;
- 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: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z.: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735 - Proiectul nr. 139/2024, elaborat de către S.C. seARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile Adrian - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Funcțiuni propuse: servicii și comerț

- POT max. = 70%;
- CUT max. = 2,8;
- Regim maxim de înălțime: P+3E;
- Hmaxim = 15,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr.

U.03-„Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragerea minima față de aliniament = se menține aliniamentul construcțiilor existente;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil - 0,60 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil - 0,60 m;
- Spații verzi amenajate = minim 15% din suprafața reglementată;
- Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se realizează direct din strada Vasile Alecsandri conform avizului Comisiei de circulație și al Poliției Municipiului Târgu Jiu ;
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat 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. Proiectantul a prevăzut un minim de 8 locuri de parcare.

- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă sunt asigurate toate utilitățile necesare funcționării acesteia, 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: „**Funcțiuni mixte: comerț, servicii**”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **1.322,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **68025, 42334, 71735**, nr. cadastrale **68025, 42334, 71735**, proprietar **S.C. ACIVA S.R.L.** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Vasile Alecsandri, fiind delimitat: **la sud** – de teren neintabulat blocuri de locuințe, **la vest** - de strada Vasile Alecsandri, proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la nord** – de teren proprietate privată având nr. cadastral 37745 ocupat de construcții case și anexe, **la est** - de teren ocupat de construcții locuințe având nr. cadastral 47416.

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. **139/2024**, planșa nr. U.05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

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 urbanistice – 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 **Ciurea Vasile Adrian** pentru **S.C. ACIVA 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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 99065 din 19.03 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: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735

Având în vedere:

-Cererea domnului **Ciurea Vasile Adrian**, în calitate de reprezentant al S.C. ACIVA S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 77033/17.02.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;

-Cererea domnului **Ciurea Vasile Adrian**, în calitate de reprezentant al S.C. ACIVA S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 82492/24.02.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;

-Cererea domnului **Ciurea Vasile Adrian**, în calitate de reprezentant al S.C. ACIVA S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 97499/18.03.2025, prin care solicită înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;

-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. 320910/13.12.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735;

-Proiectul nr. 139/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735, elaborat de către S.C. seARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar S.C. ACIVA S.R.L. prin **Ciurea Vasile Adrian**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 725/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 1778/2024 pentru recepție tehnică;
- Planul topografic executat de PFA Anghiuș Sorin Ioan, în data de 25.10.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 71735, executat de PFA Anghiuș Sorin Ioan, în data de 11.11.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68025 Târgu Jiu, nr. cerere 55871/30.05.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 42334 Târgu Jiu, nr. cerere 55872/30.05.2024;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat cu nr. 1918 din 11.08.2023, actul de alipire autentificat cu nr. 3395/31.10.2022, contractul de vânzare duplicat autentificat cu nr. 166 din 11.02.2025);
- Avizul de oportunitate nr. 112/161486/15.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul favorabil nr. 142/28.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 113/17.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 55/18.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 13527/21.08.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6212/09.08.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 55227-320.107.968/06.08.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21135/28.08.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330271/17.09.2024;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu - Biroul Rutier nr. 350505/11.09.2024;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 98/U/19.09.2024;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 56/15.12.2023;
- Adresa Muzeului Județean Gorj nr. 2054/02.09.2024 privind Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 79856/13.03.2025 privind avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Studiul geotehnic nr. 270/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 1233/02.08.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Referatul nr. 4086/07.08.2024 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului, întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională al domnului Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.08;
- 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: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile
Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735**

PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu