

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. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 69689/05.02.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Deaconu Liviu**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 290258/31.10.2024, prin care solicită emiterea avizului arhitectului șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973;
- Cererea domnului **Deaconu Liviu**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 58193/20.01.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973;;
- 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. 303795/19.11.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973;
- Proiectul nr. 21/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973, elaborat de către S.C. SCUAR S.R.L., inițiator/beneficiar **Deaconu Liviu**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 901/14.06.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 834/2024 studiu topografic pentru teren cu nr. cadastral 69973;
 - Plan topografic, executant MUGUTOP CAD2022 S.R.L. în data de 01.07.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69973 Târgu Jiu, nr. cerere 112738/31.10.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69973, nr. cerere 112739/31.10.2024;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69973;
 - Actele de proprietate (contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 75/06.01.2010, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 119/17.01.2024, declarația societății Armeanca Construct S.R.L., prin administrator Iovița Petre, în calitate de promitentă-cumpărătoare, autentificată sub nr. 123/30.01.2025, C.I. Deaconu Rodica-Virginia și C.I. Deaconu Liviu);
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avize și acorduri:
 - Avizul de oportunitate nr. 122/212139/24.10.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul favorabil nr. 130/24.12.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 102/04.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 70/16.12.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 14339/28.11.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 9276/21.11.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 60757-320.329.289/06.11.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21694/28.11.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330468/12.11.2024;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 291259/09.12.2024 către domnul Deaconu Liviu, prin care se comunică avizul favorabil condiționat al Comisiei de Circulație;
- Adresa S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A. nr. 121941/15.11.2024 către domnul Deaconu Liviu;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 353227 din 13.01.2025 privind avizul de principiu;
- Adresa Administrației Bazinale de Apă Jiu nr. 11987/13.12.2024 către domnul Deaconu Liviu;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 19911/29.11.2024 privind avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. SG 166/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian – Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 2495/12.12.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională Af pentru domnul Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 01 ÷ 06;
- Planul de acțiune nr. 68457/04.02.2025;
- H.C.L. nr. 33 din 29.09.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, 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, 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 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. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii**”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973 – 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. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii**”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973 - Proiectul nr. 21/2024, elaborat de către S.C. SCUAR S.R.L., inițiator/beneficiar Deaconu Liviu - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

Categoria funcțională propusă: Zonă mixtă;

Funcțiuni predominante: comerț și servicii

- POT max. = 70%;
- CUT max. = 1,68;
- Regim maxim de înălțime: S+P+7E;
- Hmaxim = 26,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament = 5,00 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 = minim 15% din suprafața reglementată conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 70/16.12.2024;
- Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se face direct din strada Termocentralei conform avizului Comisiei de circulație nr. 291259/09.12.2024 și al Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 353227 din 13.01.2025;
- 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 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii**”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, 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 **8.632,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. 69973, nr. cadastral 69973, proprietari **Deaconu Liviu și Deaconu Rodica-Virginia** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Termocentralei, fiind delimitat: **la sud** – teren proprietate privată liber de construcții cu nr. cadastral 46060, **la vest** - teren liber de construcții proprietatea Municipiului Târgu Jiu, **la nord** – teren curți-construcții “Shopping City” cu nr. cadastral 49697, **la est** – strada Termocentralei, cu nr. cadastral 46407 proprietatea Municipiului Târgu Jiu.

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. 05 „Propuneri privind 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 – 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 **Deaconu Liviu**, 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. 408534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 69689 din 05.02. 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. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973

Având în vedere:

-Cererea domnului **Deaconu Liviu**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 290258/31.10.2024, prin care solicită emiterea avizului arhitectului șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii**”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973;

-Cererea domnului **Deaconu Liviu**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 58193/20.01.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii**”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973;;

-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. 303795/19.11.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii**”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973;

-Proiectul nr. 21/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii**”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973, elaborat de catre S.C. SCUAR S.R.L., inițiator/beneficiar **Deaconu Liviu**, care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 901/14.06.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 834/2024 studiu topografic pentru teren cu nr. cadastral 69973;
- Plan topografic, executant MUGUTOP CAD2022 S.R.L. în data de 01.07.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69973 Târgu Jiu, nr. cerere 112738/31.10.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69973, nr. cerere 112739/31.10.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69973;

- Actele de proprietate (contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 75/06.01.2010, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 119/17.01.2024, declarația societății Armeanca Construct S.R.L., prin administrator Iovița Petre, în calitate de promitentă-cumpărătoare, autentificată sub nr. 123/30.01.2025, C.I. Deaconu Rodica-Virginia și C.I. Deaconu Liviu);
- Dovada plății R.U.R.;
- Avize și acorduri:
 - Avizul de oportunitate nr. 122/212139/24.10.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 130/24.12.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 102/04.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 70/16.12.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE nr. 14339/28.11.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 9276/21.11.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 60757-320.329.289/06.11.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21694/28.11.2024;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330468/12.11.2024;
 - Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 291259/09.12.2024 către domnul Deaconu Liviu, prin care se comunică avizul favorabil condiționat al Comisiei de Circulație;
 - Adresa S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A. nr. 121941/15.11.2024 către domnul Deaconu Liviu;
 - Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 353227 din 13.01.2025 privind avizul de principiu;
 - Adresa Administrației Bazinale de Apă Jiu nr. 11987/13.12.2024 către domnul Deaconu Liviu;
 - Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 19911/29.11.2024 privind avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. SG 166/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian – Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 2495/12.12.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională Af pentru domnul Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 01 ÷ 06;
- Planul de acțiune nr. 68457/04.02.2025;
- H.C.L. nr. 33 din 29.09.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, 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. 333 din 29.09.2014 pentru construire locuințe colective, comerț și servicii”, str. Termocentralei, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69973

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu