

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 110173/02.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Dumitru Marian** reprezentant al **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 85077/27.02.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499;
- Cererea domnului **Dumitru Marian** reprezentant al **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 85082/27.02.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499;
- 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. 67748/03.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499;
- Proiectul nr. 81/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499, elaborat de către **S.C. seArch Studio S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.** prin **Dumitru Marian**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 596/11.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 767/2024 a Suportului topografic în scopul obținerii autorizației de construire întocmit de P.F.A. Dan Bratu;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69499 Târgu Jiu, nr. cerere 99171/01.10.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69499, nr. Cerere 99182/01.10.2024;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. Cadastral 69499, întocmit de Marian Militaru;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul favorabil nr. 139/19.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 110/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 7125 din 19.08.2024 privind clasarea notificării;
 - Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060064076723/06.08.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2600068311/06.08.2024;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6094/06.08.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 54343-320.076.532/23.07.2024 privind Avizul favorabil cu mențiuni;

- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21467 din 22.08.2024;
- Studiul geotehnic nr. 238/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 1136/23.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (duplicat contractul de vânzare autentificat sub nr. 2620/29.11.2023);
- Declarațiile pe proprie răspundere ale vecinilor;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 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) lit.e) coroborat cu art.196, alin.(1) lit.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 de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", **Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", **Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499** - Proiectul nr. 148/2024, elaborat de către S.C. seArch Studio S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. **PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.** prin **Dumitru Marian** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Regim de construire:** maxim P+1E;
- **Hmax** = 6,25 m;
- **Funcțiunea propusă:** servicii;
- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POTmax = 30%; POTpropus = 18,36;
- **Coeficient de utilizare al terenului:** CUTmax = 0.9; CUTpropus = 0,18;
- **Spații verzi și plantate** = 11,89% (133,81 mp);
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară - conform planșei U.03 „Reglementări urbanistice”;
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Tismanei prin terenul cu nr. cadastral 67342, conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice” și planșei U.06 „Posibilități de mobilitate urbanistică”, printr-un drum de servitute propus;
- **Echiparea tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avize, pe cheluala beneficiarului P.U.D.-ului;

- Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice”, precum și cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avize, care fac parte integrantă din documentația P.U.D. - **Proiect nr. 81/2022.**

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **2 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 1.126,00 mp, înscris în CF nr. **69499**, nr. cadastral **69499**, proprietatea **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de terenuri proprietate privată cu nr. Cadastrale 67344, 67343, 67342, **la sud** - de teren proprietate privată cu nr. cadastral 67347, **la vest** – de teren proprietate privată De2 proprietatea Municipiului Târgu Jiu, **la est** – de teren proprietate privată având nr. cadastral 69500.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei nr. U.04 „Reglementări edilitare”, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D. Nu se vor face parcelări și dezmebrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin P.U.D., cu excepția dreptului de trecere. După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară doar în vederea vânzării.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral **69499** - **Proiect nr. 81/2024.**

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 **Dumitru Marian** pentru **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,

PRIMAR,

Marcel – Laurenția 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 nr. 408600

Nr. 110/173 din 02.04 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 Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499

Având în vedere:

-Cererea domnului **Dumitru Marian** reprezentant al **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 85077/27.02.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499;

-Cererea domnului **Dumitru Marian** reprezentant al **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 85082/27.02.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499;

-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. 67748/03.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499;

-Proiectul nr. 81/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499, elaborat de către **S.C. seArch Studio S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.** prin **Dumitru Marian**, care cuprinde următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 596/11.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 767/2024 a Suportului topografic în scopul obținerii autorizației de construire întocmit de P.F.A. Dan Bratu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69499 Târgu Jiu, nr. cerere 99171/01.10.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69499, nr. Cerere 99182/01.10.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. Cadastral 69499, întocmit de Marian Militaru;
- Dovada plății R.U.R.;
- Avizul favorabil nr. 139/19.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 110/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 7125 din 19.08.2024 privind clasarea notificării;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060064076723/06.08.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2600068311/06.08.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6094/06.08.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;

- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 54343-320.076.532/23.07.2024 privind Avizul favorabil cu mențiuni;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21467 din 22.08.2024;
- Studiul geotehnic nr. 238/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 1136/23.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (duplicat contractul de vânzare autenticat sub nr. 2620/29.11.2023);
- Declarațiile pe proprie răspundere ale vecinilor;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 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. 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 Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren", Calea Tismanei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69499**

PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu