

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 120729/20.04.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Vodislav Cristian** pentru S.C. **OPTISTAR S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 278410 din 02.10.2025, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Cererea domnului **Vodislav Cristian** pentru S.C. **OPTISTAR S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 317965 din 18.11.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Cererea domnului **Vodislav Cristian** pentru S.C. **OPTISTAR S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 317981 din 18.11.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- H.C.L. nr. 134/2020 privind aprobarea PUZ municipiul Târgu Jiu - Zona Narciselor;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 98822 din 19.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, Rezultatele informării și consultării publicului nr. 89862 din 02.02.2024 și documentele menționate în acestea;
- Proiectul nr. 55/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. **SEARCH STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar S.C. **OPTISTAR S.R.L.** prin **Vodislav Cristian**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1371 din 18.10.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu și prelungirea valabilității acestuia;
 - Certificatul de urbanism nr. 1541 din 06.11.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu și prelungirea valabilității acestuia;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1025/2025 întocmit în data de 13.11.2025, privind cererea 115618 din 07.11.2025;
 - Planul de situație întocmit de Sorin Gegău în data de 06.11.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 61581 Târgu Jiu, nr. cerere 120852 din 20.11.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 61580 Târgu Jiu, nr. cerere 120855 din 20.11.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 56087 Târgu Jiu, nr. cerere 120851 din 20.11.2025;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul de oportunitate nr. 67/155392 din 22.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul favorabil nr. 171 din 17.10.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 142 din 19.11.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 11 din 11.03.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Adresa nr. 060060043740 din 05.02.2024 a S. Distribuție Energie Oltenia S.A. privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2600065207 din 05.02.2024;
- Adresa nr. 966 din 05.02.2024 a S.C. Aparegio Gorj S.A., privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 818 din 31.01.2024;
- Adresa nr. 43929-319.520.307 din 31.01.2024 a Distrigaz Sud Rețele S.R.L., privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea nr. 21057 din 12.02.2024 a Direcției de Sănătate Publică Gorj;
- Adresa nr. 4329847 din 11.03.2024 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj, privind respectarea cerinței de securitate la incendiu;
- Adresa nr. 266405 din 26.09.2024 a Primăriei Municipiului Târgu Jiu, privind Avizul favorabil al Comisiei de circulație;
- Adresa nr. 347944 din 01.04.2024 a Poliției Municipiului Târgu Jiu;
- Referatul nr. 04.01.3 din 22.01.2024 întocmit de P.F.A. Scurtu Constantin, privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului de specialitate Studiu Geotehnic;
- Referatul nr. 2085 din 19.03.2024 întocmit de S.C. PROREDRUM S.R.L. prin Rădulescu Ovidiu, privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului;
- Studiul geotehnic nr. 020 din 2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Studiul de însorire întocmit de S.C. SEARCH STUDIO S.R.L.;
- Studiul de circulație întocmit de Retezeanu Răzvan;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 2429/18.08.2022, contractul de închiriere nr. 02/184278/04.08.2025, contractul de închiriere nr. 03/ 184283/ 04.08.2025);
- Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin P.U.Z.;
- 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 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;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată,

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 PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087**” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087**” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj - Proiectul nr. 55/2023, elaborat de către S.C. SEARCH STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. OPTISTAR S.R.L. prin Vodislav Cristian - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POT max. = 40%;
- CUT max. = 2,4;
- Regim maxim de înălțime: S+P+5E;
- Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U.03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament la strada Marin Preda = 6,30 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale = minim 14,45 m față de limita de proprietate vestică și minim 7,00 m față de limita de proprietate estică;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 4,25 m;
- Spații verzi și plantate minim = 13% conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Circulații și accese: accesul auto la terenul reglementat se va realiza din strada Octavian Goga, accesul pietonal din strada Octavian Goga și strada Marin Preda, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație ;
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă;

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 cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, canalizare menajeră, electricitate, și gaze naturale din strada Marin Preda, conform planșei nr. U.04 „Reglementări urbanistice-echipare edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A, Aparegio Gorj, Distrigaz Sud Rețele.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996.

În cazul în care parcelele sunt partial 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 domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 134/2020, nr. cadastral 56087**” strada Marin Preda, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **8 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenurile în suprafață totală de **2.549,00 mp**, indentificate prin **C.F. nr. 56087, 61581, 61580, nr. cadastrale 56087, 61581, 61580**, proprietatea **S.C. OPTISTAR S.R.L.** sunt situate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitate: **la nord:** de strada Narciselor 3 - proprietate publică a U.A.T. Municipiul Târgu Jiu, cu nr. cadastral 9590, **la sud:** de strada Marin Preda - domeniul public al U.A.T. Municipiul Târgu Jiu, cu nr. cadastral 68300, **la vest:** de Narciselor 3 - proprietate publică a U.A.T. Municipiul Târgu Jiu, cu nr. cadastral 49590, **la est:** de strada Octavian Goga - domeniul public al U.A.T. Municipiul Târgu Jiu, cu nr. cadastral 68301.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public și asigurării tuturor utilităților necesare investiției, în conformitate cu **Proiectul nr. 55/2023** și **Planul de acțiune** – Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. La eliberarea Autorizației 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 **Vodislav Cristian** pentru **S.C. OPTISTAR 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,
Natalia Popescu