

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 87174/23.03.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Blidea Vasile Petre, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 296519/29.10.2025, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905;
- Cererea domnului Blidea Vasile Petre, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 67983/24.02.2026, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905;
- Cererea domnului Blidea Vasile Petre, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 71265/27.02.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 155301/08.07.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905;
- Proiectul nr. 86/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar Blidea Vasile Petre, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1543/09.11.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit valabilitatea până la 09.11.2026 prin actul nr. 267292/15.09.2025;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1455/2023 întocmit în data de 27.12.2023, privind cererea 142694 din 11.12.2023;
 - Planul de situație cotate executat de MCTRIM CAD S.R.L. în data de 11.12.2023;
 - Dovada plății R.U.R.;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69543 Târgu Jiu, nr. cerere 26832/10.03.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69543, nr. cerere 26835/10.03.2026;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68905 Târgu Jiu, nr. cerere 26824/10.03.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 68905, nr. cerere 26829/10.03.2026;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 68905, executat de MCTRIM CAD S.R.L. în data de 02.10.2023;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69543, executat de MCTRIM CAD S.R.L. în data de 25.08.2023;
 - Avizul de oportunitate nr. 98/117820/05.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 182/18.02.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

- Avizul favorabil nr. 158/26.02.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 36/10.06.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul favorabil CTE nr. 12713/30.04.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3663/26.04.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 3465 din 23.04.2024;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 49030-319.839.972/21.05.2024 privind Avizul favorabil;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21257/20.05.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330041/27.06.2024;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 156025/22.05.2024 privind avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Studiul geotehnic nr. SG 069/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 829/13.06.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.06;
- Actele de proprietate (duplicat act de alipire autentificat sub nr. 2985/18.09.2023, duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 2915/01.09.2023);
- 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: **„Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Construire hale, spații comerciale, birouri” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905 - Proiectul nr. 75/2024, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar Blidea Vasile Petre - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POT max. = 50%;
- CUT max. = 1,08;
- Regim maxim de înălțime: S+P+2E;
- Hmaxim = 15,00 m
- Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U.03 „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament la strada Vaduri = 7,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale = 1,00 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;
- Spații verzi plantate = minim 19,70% conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale la terenul reglementat se fac direct din strada Vaduri-domeniu public al U.A.T. Municipiul Târgu Jiu, situată în partea de nord a terenului reglementat;
- Parcaje: se vor asigura pe terenul proprietatea beneficiarului, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor și Anexei nr. 5 din R.G.U. la H.G. nr. 525/1996, în funcție de funcțiunile propuse la faza DTAC;

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 beneficiarilor prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, și gaze naturale din strada Vaduri, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual, conform planșei nr. U.04 „Reglementări - 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 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: „**Construire hale, spații comerciale, birouri**” strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69543, 68905 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 **3.208,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **69543, 68905, nr. cadastrale 69543, 68905**, proprietatea **domnului Blidea Vasile Petre și doamnei Blidea Eugenia** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Vaduri, fiind delimitat: **la nord** – de strada Vaduri, **la sud** – de De 19, **la vest** – de teren proprietate privată cu nr. cadastral 68908, **la est** – de teren proprietate privată cu nr. cadastral 68908.

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 conform Proiectului nr. **75/2024**, planșa nr. U.05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.7. 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 Blidea Vasile Petre**, 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,
Natalia Popescu