

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. 88075/24.03.2026 Primarului Municipiului Târgu Jiu;

-Cererea domnului Birceanu Claudiu-Mihail, reprezentant al Parohiei Nașterea Maicii

Domnului – Narciselor, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 45212/21.01.2026, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116;

-Cererea domnului Birceanu Claudiu-Mihail, reprezentant al Parohiei Nașterea Maicii Domnului – Narciselor, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 71917/02.03.2026, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116;

-Cererea domnului Birceanu Claudiu-Mihail, reprezentant al Parohiei Nașterea Maicii Domnului – Narciselor, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 71921/02.03.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 39769/14.01.2026 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116;

-Proiectul nr. 83/2025 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116, elaborat de către S.C. SCUAR S.R.L., inițiator/beneficiar Parohia Nașterea Maicii Domnului – Narciselor prin reprezentant Birceanu Claudiu-Mihail, care cuprinde:

-Certificatul de urbanism nr. 1143/14.08.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 661/2025 întocmit în data de 22.07.2025, privind cererea 65812 din 09.07.2025;

-Planul topografic executat de S.C. EM MARELISA CADASTRU S.R.L. în data de 09.07.2025;

-Certificatul de nomenclatură stradală nr. 1658/20.10.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Dovada plată R.U.R.;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 72116 Târgu Jiu, nr. cerere 129323/11.12.2025;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 72116, nr. cerere 129322/11.12.2025;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 72116, executat de S.C. EM MARELISA CADASTRU S.R.L. în data de 27.03.2025;

-Avizul de oportunitate nr. 178/243043/25.09.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul favorabil nr. 185/25.02.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 165/13.03.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 64/10.11.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul favorabil CTE nr. 16967/10.10.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 11364/30.10.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 11264 din 29.10.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 79989-321.433.179/08.10.2025 privind Avizul favorabil;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22708/20.10.2025;
- Adresele Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2930253/20.10.2025 și nr. 2930254/20.10.2025;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 281644/24.11.2025 privind avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Adresa Statului Major al Apărării nr. DT-16098/04.12.2025 privind Avizul nr. DT-14155;
- Studiul de Circulație elaborat de S.C. SCUAR S.R.L. în octombrie 2025;
- Studiul geotehnic nr. 649/2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 3552/08.10.2025 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. 1 ÷ 6;
- Planul de acțiune;
- Actele de proprietate (actul de donație autentificat sub nr. 1214/16.04.2025, certificatul de înregistrare fiscală);
- 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 biserică, trapeză**” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116 - Proiectul nr. 83/2025, elaborat de către S.C. SCUAR S.R.L, inițiator/beneficiar Parohia Nașterea Maicii Domnului – Narciselor prin reprezentant Birceanu Claudiu-Mihail - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POT max. = 60%;
- CUT max. = 1,80;
- Regim maxim de înălțime: S+P+2E;
- Hmaxim = 12,00 m
- Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 3 „Reglementări urbanistice- zonificare”, astfel:
 - 4,00 m la aliniament-strada Marin Preda;
 - 0,60 m pentru limitele laterale;
 - 2,00 m pentru limitele posterioare;
- Spații verzi plantate = minim 10%;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de circulație emis în baza studiului de circulație, orice modificare a soluției tehnice avizate necesitând reluarea analizei Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Târgu Jiu;
- 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 D.T.A.C.;

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, electricitate, gaze naturale, canalizare menajeră din strada Marin Preda, conform planșei nr. 4 „Reglementări-echiparea tehnico-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 domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Construire biserică, trapeză” strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 72116 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 610,00 mp, indentificat prin C.F. nr. 72116, nr. cadastrale 72116, proprietatea Parohiei Nașterea Maicii Domnului – Narciselor este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, fiind delimitat: la nord – de teren liber proprietate privată având nr. cadastral 72117, la sud – de strada Marin Preda proprietate publică a municipiului Târgu Jiu, având nr. cadastral 68300, la vest – de teren liber proprietate privată cu nr. cadastral 72117, la est – de teren liber proprietate privată cu nr. cadastral 72117.

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. 83/2025, planșa nr. 5 „Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și Planului de acțiune - Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

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), **Parohiei Nașterea Maicii Domnului – Narciselor**, 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**