

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: “Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 89239/26.03.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Fîntîna Marian-Vasile**, împuternicit pentru S.C. EUROTULIP S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **68902 din 25.02.2026**, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **“Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161;**
- Cererea domnului **Fîntîna Marian-Vasile**, împuternicit pentru S.C. EUROTULIP S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **68912 din 25.02.2026**, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: **“Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161;**
- Împuternicirea nr. 12/09.09.2025 prin care domnul Mugurel Surupăceanu administrator și asociat unic al S.C. EUROTULIP S.R.L., îl împuternicește și delegă pe domnul Marian-Vasile Fîntîna, administrator al S.C. PROFINTOP S.R.L.;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 41168 din 11.02.2026 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **“Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161** și documentele menționate în acesta;
- Proiectul nr. U5/2025 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **“Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161**, elaborat de către S.C. PROFINTOP S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. EUROTULIP S.R.L., care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 986 din 17.07.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 832/2025 întocmit în data de 09.09.2025;
 - Planul topografic amplasament teren nr. cadastral 38887, executat de Banu Gheorghe în data de 25.08.2025;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 831/2025 întocmit în data de 09.09.2025;
 - Planul topografic amplasament teren nr. cadastral 57161, executat de Banu Gheorghe în data de 25.08.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38887 Târgu Jiu, nr. cerere 3741 din 16.01.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38887, nr. cerere 3743 din 16.01.2026;

- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 57161 Târgu Jiu, nr. cerere 3740 din 16.01.2026;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 57161, nr. cerere 3742 din 16.01.2026;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul de oportunitate nr. 184/264212 din 13.10.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 183 din 23.02.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 160 din 27.02.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 7 din 13.01.2026 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 17412 din 24.11.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. ApaRegio Gorj S.A. nr. 11772 din 10.11.2025;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 81569-321.503.493 din 05.11.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22792 din 28.11.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2930312 din 17.11.2025;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 326503 din 16.12.2025 privind Avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 367003 din 04.12.2025 privind acordul de principiu;
- Documentația tehnică pentru studiul de circulație elaborat în octombrie 2025 de S.C. PROFINTOP S.R.L.;
- Studiul geotehnic nr. 89/2025 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 3822 din 29.10.2025 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. 01 ÷ 06;
- Planul de acțiune;
- Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare autenticat cu nr. 1617 din 06.06.2025, duplicat contract de vânzare autenticat cu nr. 3957 din 12.12.2024, certificatul de înregistrare al S.C. EUROTULIP S.R.L.);
- 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: **“Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **“Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161 - Proiectul nr. U5/2025, elaborat de catre S.C. PROFINTOP S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. EUROTULIP S.R.L. - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POT max. = 70%;
- CUT max. = 0,96;
- Regim maxim de înălțime: S+P+3E;
- Hmaxim = 16,00 m
- Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament la strada Hidrocentralei și la strada Bicz = 4,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale = 0,60 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60 m;
 - retragere față de limita terenului cu nr. cadastral 58537 = minim 5,00 m.
- Spații verzi și plantate minim = 5% conform Deciziei etapei de încadrare;
- 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 HG 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 investițiile propuse se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, 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 Hidrocentralei, conform planșei nr. 04 „Reglementări-echipare 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: “Reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii”, strada Hidrocentralei, nr. 49, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38887, 57161 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 34.233,00 mp, indentificate prin C.F. nr. 38887, 57161, proprietatea S.C. EUROTULIP S.R.L. sunt situate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat **la nord:** de teren proprietate publică strada Hidrocentralei cu nr. cadastral 72141 , **la sud:** de teren neintabulat locuire colectivă, **la vest:** de teren proprietate publică a Municipiului Târgu Jiu cu nr. cadastral 72141, **la est:** de teren proprietate privată cu nr. cadastral 36338 și strada Hidrocentralei.

Art.5. Autorizația de construire se va emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism - Proiect nr. U5/2025, cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției și în conformitate cu Planul 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), Societății EUROTULIP 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 TÂRGU JIU,
Natalia Popescu