

## HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

*Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj*

*Având în vedere:*

- Referatul de aprobare nr. 247319/30.08.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Gegău Sorin** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 152896/04.05.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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”;
- Avizul de oportunitate nr. 44/77590/08.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 9/29.03.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 40/23.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 57/22.08.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 224579/21.07.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 83/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C ARHIGUIDE S.R.L, beneficiar Gegău Sorin, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. SG214/2022 elaborat de Întreprindere Individuală Andrei Răzvan Aurelian;
- 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 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) 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 final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - „**Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare**”, strada Primăverii, nr.7, 11, 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 - „**Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare**”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 83/2022, beneficiar **Gegău Sorin** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.3.** Se stabilesc condițiile de construire:

**-Funcțiuni propuse: Locuințe individuale în regim P+2+M**

- POT<sub>maxim</sub>=35%
- CUT<sub>max</sub>=1,08;
- Regim de înălțime P+2+M;
- Retrageri conform planșei nr.U03 - „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară”
- H<sub>mx.cornișă</sub>=10,00 m;
- H<sub>maxim.coamă</sub>=12,00 m
- Spații verzi 20,18 % din suprafața totală a terenului;
- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.U03 - „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară” - minim 4.00 m la strada propusă prin PUZ;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.U03 „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară” – conform Cod Civil;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.U03 - „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară” – minim 1.00 m;
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu: locuințe individuale minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, locuințe colective 1 loc pe unitate locativă, 10% pentru vizitatori;

- Împrejmuirea: la aliniament de preferință transparentă cu Hmax.=2,00 m, pe celelalte limite de preferință opacă cu Hmax=2,00 m.  
**Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03 - „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară”.**
- 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.;
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Primăverii, printr-un drum stabilit prin P.U.Z, necesarul de parcaje fiind asigurat în conformitate cu art. 33 și Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă.
- **Servituți de utilitate publică:** se vor respecta servituțile trecute în Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică supusă spre avizare.
- **Echiparea tehnico-edilitară :** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente (anexate la documentația PUZ, Pr. nr. 83/2022).

**Art.4.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal - „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele bransament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 4 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 3.746,00 mp (rezultat din măsurători cadastrale) este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUZ, fiind proprietatea lui **Gegău Sorin**, indentificat prin C.F. nr. 64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971 cu nr. cadastral 64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971, se învecinează: la nord – proprietăți private locuințe individuale nr. cadastrale 61736, 61737, 61738, 38089 și strada Primăverii, la est – Ganea Ion, la sud – nr. cadastrale 53424, 53425, 53426 și la vest – nr. cadastrale 64278, 62552, 62100 (locuințe individuale) și face parte din categoria terenurilor cu folosință arabil și drum.

**Art.5.** Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. 83/2022, planșa nr.U04 - „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și asigurarea utilităților necesare investiției de către beneficiar, în conformitate cu Planul de acțiune asumat – Anexa 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local aferent P.U.Z - „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele bransament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

**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), beneficiarului **Gegău Sorin**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

**INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,**

**PRIMAR,**

**Marcel – Laurențiu Romanescu**



**SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,**

**Grigore Jianu**



# 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.targuiju.ro](http://www.targuiju.ro), e-mail: [primariatarguiju@targuiju.ro](mailto:primariatarguiju@targuiju.ro)



ISO 9001  
LL-C (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 400334



ISO 37001  
LL-C (Certification)  
Certificat nr. 4009000

Nr. 2473/9 din 30.08. 2023

**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 final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

### Având în vedere:

- Cererea domnului **Gegău Sorin** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 152896/04.05.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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”;
- Avizul de oportunitate nr. 44/77590/08.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 9/29.03.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 40/23.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 57/22.08.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 224579/21.07.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 83/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuințe individuale duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze, curent, canalizare”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C ARHIGUIDE S.R.L, beneficiar **Gegău Sorin**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. SG214/2022 elaborat de Întreprindere Individuală **Andrei Răzvan Aurelian**;
- 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 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 final al informării și consultării publicului, precum și  
aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „*Construire locuințe individuale  
duplex/ înșiruite, colective de mici dimensiuni și extindere rețele branșament apă, gaze,  
curent, canalizare*”, strada Primăverii, nr.7, 11, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,  
Marcel – Laurentiu Romanescu**

