

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 201845/02.07.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Ciora Ioan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 143098/25.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, 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 C.T.A.T.U. nr. 94/21.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 70/21.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 115631/18.06.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție 442/2024 O.C.P.I. Gorj;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele nr. 48320-319.815.975/08.04.2024 privind Avizul favorabil;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060061901082/15.04.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2500089134/15.04.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3475/23.04.2024;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Studiul geotehnic nr. 90 întocmit de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 462/22.04.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului al verficatorului atestat Chiriac Raul Dumitru;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1886/15.11.2023;
- Dovada plată – transfer ING Bank;
- Proiectul nr. 30/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație Tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „Locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar **Ciora Ioan**, care cuprinde memoriul general, planșe, etc.;
- 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) lit.e) coroborat cu art.196, alin.(1) lit.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 de Detaliu „**Construire locuințe individuale**”, **str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu și Documentația Tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „**Locuințe individuale**”, **str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către **S.C. ARHITONIC S.R.L., Proiect nr. 30/2024**, inițiator/beneficiar **Ciora Ioan** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire: izolat

- Regim de înălțime: P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 30%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 0,9**;
- H_{maxim} = 7,54 m;
- Funcțiunea propusă: locuințe unifamiliale;
- Retrageri minime față de limita nord: 2,00 m;
- Retrageri minime față de limita sud: 10,00 m;
- Retrageri minime față de limita est: 5,00 m;
- Retrageri minime față de limita vest: 0,60 m.
- Spații verzi și plantate: 751,00 mp (29%) ;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești printr-o alee (semi)carosabilă, cele cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe individuale**”, **str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 2.570,00 mp, înscris în CF nr. 65272, nr. cadastral 65272 este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Petrești, nr.84, fiind delimitat: **la nord** - teren cu nr. cad. 65271 și strada Petrești, **la sud** - Chera Maria, **la vest** - Gîrlea Constantin, **la est** - moștenitorii defunctului Cosma Ion, conform, declarației notariale autenticată cu nr. 3712/14.06.2024.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei 02 „Reglementări urbanistice”, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D..

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, 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), domnului Ciora Ioan, 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,
(exercitare cu caracter temporar)**

Natalia Popescu



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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 201879 din 02.07 2024

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 informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Cererea domnului **Ciora Ioan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 143098/25.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, 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 C.T.A.T.U. nr. 94/21.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul favorabil nr. 70/21.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 115631/18.06.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Procesul-verbal de recepție 442/2024 O.C.P.I. Gorj;

-Adresa Distrigaz Sud Rețele nr. 48320-319.815.975/08.04.2024 privind Avizul favorabil;

-Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060061901082/15.04.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2500089134/15.04.2024;

-Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3475/23.04.2024;

-Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;

-Studiul geotehnic nr. 90 întocmit de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;

-Referatul nr. 462/22.04.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului al verficatorului atestat Chiriac Raul Dumitru;

-Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1886/15.11.2023;

-Dovada plată – transfer ING Bank;

-Proiectul nr. 30/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație Tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „Locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar **Ciora Ioan**, care cuprinde memoriul general, planșe, etc.;

-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 informării și consultării publicului, precum și aprobarea
Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str.
Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

