

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 133999/11.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Mănăilă Simona Mariana**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 295322/13.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, 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. 85/01.04.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 61/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 128215/03.04.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1220/29.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 68478;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 7180/17.10.2023;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 68478;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 38616-319.144.645/13.10.2023;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 2500085816/20.10.2023, al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 8921/19.10.2023;
- Procesul-verbal de recepție 952/2023 O.C.P.I. Gorj;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1169/22.02.2023;
- Studiul geotehnic nr. 372/2023, proiectant general S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 09.11.2 din 13.11.2023 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
- Dovada plată – Ordin de plată din 07.02.2024 Banca Transilvania;
- Proiectul nr. 140/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. ARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar **Mănăilă Simona Mariana**, 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 Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar Mănăilă Simona Mariana - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire: izolat

-Regim de înălțime: **maxim P+1E;**

-Funcțiunea propusă: locuință unifamilială;

-Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax = 30%;**

-Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim = 0,9%;**

-**Hmax.cornișă = 5,90 m;**

-**Hmax.coamă = 6,70 m;**

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 45,32% din suprafața totală a terenului (169,95 mp);

-Retragere: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară - conform planșei nr. U.03 „**Reglementări urbanistice-zonificare**”, astfel;

• Retrageri față de limita laterană nordică: 2,00 m;

• Retrageri față de limita lateral sudică: 7,90 m;

• Retrageri față de limita laterală estică: 2,00 m;

• Retrageri față de limita laterală vestică: 2,35 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 și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U - minim un loc de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;

-Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Prelungirea Sf. Dumitru;

-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 P.U.D.-ului

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință și împrejmuire teren**”, str. **Prelungirea Sf. Dumitru**, FN, nr. cadastral **68478**, 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 375,00 mp, înscris în CF nr. 68478, nr. cadastral 68478 este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** de nr. cad. 68477 - parcelă proprietate privată, liberă de construcții, **la sud** de nr. cad. 68478 - parcelă proprietate privată, liberă de construcții, **la vest** de strada Prelungirea Sf. Dumitru, **la est** de teren liber de construcții (neintabulat), proprietate privată.

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 **U.04 „Reglementări urbanistice-echipare edilitară”**, 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 locuință și împrejmuire teren**”, str. **Prelungirea Sf. Dumitru**, FN, nr. cadastral **68478**, 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), doamnei Mănăilă Simona Mariana, 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 nr. 4006000

Nr. 133999 din 11.04. 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 locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea doamnei **Mănăilă Simona Mariana**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 295322/13.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, 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. 85/01.04.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 61/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 128215/03.04.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1220/29.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 68478;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 7180/17.10.2023;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 68478;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 38616-319.144.645/13.10.2023;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 2500085816/20.10.2023, al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 8921/19.10.2023;
- Procesul-verbal de recepție 952/2023 O.C.P.I. Gorj;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 1169/22.02.2023;
- Studiul geotehnic nr. 372/2023, proiectant general S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 09.11.2 din 13.11.2023 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
- Dovada plată – Ordin de plată din 07.02.2024 Banca Transilvania;
- Proiectul nr. 140/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar **Mănăilă Simona Mariana**, 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 locuință și împrejmuire teren”,
str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu,
județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

