

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 175519/19.06.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Petrea Andreea Daniela**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 154168/20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, 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. 92/154168/28.05.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 68/07.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 154626/20.05.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1554/28.01.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 57949;
- Procesul-verbal de recepție 450/2024 O.C.P.I. Gorj;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21427/15.01.2024;
- Avizul C.T.E. nr. 10459/11.07.2023 al S. Distribuție Oltenia S.A.;
- Adresa nr. 2130162/07.08.2023 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 7645/23.12.2020;
- Dovada plată – Ordin de plată din 04.07.2023 Banca Transilvania;
- Adresa S.C. Siomax S.P.R.L. nr. 12941/08.12.2023 prin care își exprimă acordul, în calitate de vecini privind realizarea investiției;
- Proiectul nr. 36/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar **Petrea Andreea Daniela**, 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 „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Detaliu „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 36/2023, inițiator/beneficiar Petrea Andreea Daniela - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire: deschis (discontinuu)

-Funcțiunea propusă: **Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, cu suprafață construită 90 mp și suprafață desfașurată de 270 mp;

-Procentul de ocupare al terenului maxim: $POT_{max} = 30\%$, $POT_{existent}$ și menținut = **40,90 raportat la suprafața de 220m (CF 44416);**

-Coeficient de utilizare al terenului: $CUT_{maxim} = 1,5\%$, $CUT_{propus} = 1,22$ raportat la suprafața de 220m;

- $H_{max} = 12$ m;

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 16 mp din suprafața totală a terenului;

-Retragerile la aliniament, laterale și posterioare se vor menține, deoarece construcția se va extinde pe verticală;

-Parcaje: doua locuri pe terenul studiat și doua locuri pe terenul adiacent aflat tot în proprietatea doamnei Petrea Andreea Daniela. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

-Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Constructorilor;

-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 „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 154,00 mp, înscris în CF nr.57949, nr. cadastral 57949 este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Constructorilor, fiind delimitat: la nord de Citex Târgu Jiu (S.C. Succes Nic Com S.R.L.), la sud de strada Constructorilor, la vest de Citex Târgu Jiu (S.C. Succes Nic Com S.R.L.), la est de nr. cad. 57950 și nr.cad. 42905-C1.

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-03 „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 „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, 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 Petrea Andreea Daniela, 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. 1755/19 din 19.06. 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 „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Cererea doamnei **Petrea Andreea Daniela**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 154168/20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, 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. 92/154168/28.05.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul favorabil nr. 68/07.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 154626/20.05.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 1554/28.01.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 57949;

-Procesul-verbal de recepție 450/2024 O.C.P.I. Gorj;

-Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21427/15.01.2024;

-Avizul C.T.E. nr. 10459/11.07.2023 al S. Distribuție Oltenia S.A.;

-Adresa nr. 2130162/07.08.2023 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj;

-Contractul de vânzare autentificat sub nr. 7645/23.12.2020;

-Dovada plată – Ordin de plată din 04.07.2023 Banca Transilvania;

-Adresa S.C. Siomax S.P.R.L. nr. 12941/08.12.2023 prin care își exprimă acordul, în calitate de vecini privind realizarea investiției;

-Proiectul nr. 36/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de

catre **S.C. ARHIGUIDE S.R.L.**, inițiator/beneficiar **Petrea Andreea Daniela**, 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 „Modificări interioare, exterioare,
consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în
spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F.
57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

