

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 77896/17.02.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Ciochină Ovidiu Ștefan, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 326768/23.12.2024, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196;
- 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”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 307605/25.11.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196;
- Proiectul nr. 38/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiatori/beneficiari Ciochină Ovidiu-Ștefan, Toma Luiza-Camelia și Corici Ștefan care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 212/13.02.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 481/2024;
 - Planul topografic, executant TOPOREZCAD S.R.L., din data de 27.03.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 45196 Târgu Jiu, nr. cerere 128276/10.12.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 45196, nr. cerere 128277/10.12.2024;
 - Avizul de oportunitate nr. 118/134752/16.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 120/23.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 107/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 36/20.12.2024 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 61/21.10.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE nr. 13526/21.08.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6059/05.08.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 55333-320.112.555/07.08.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21507/05.09.2024;
 - Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj nr. 1680/15.04.2024;
 - Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj NR. 930/05.08.2024 privind Avizul favorabil nr. 33/27.08.2024;

- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330283/16.09.2024;
- Adresa Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 84/06.08.2024 privind Avizul favorabil ANIF;
- Adresa Transgaz S.A. nr. ETCR 103048/06.12.2024 privind Avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. SG 127/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 1435/02.09.2024 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. 1 ÷ 6;
- Planul de acțiune;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autenticat sub nr. 3568/27.10.2023, C.I. Ciochină Ovidiu-Ștefan, C.I. Toma Luiza-Camelia și C.I. Corici Ștefan);
- H.C.L. nr. 33 din 29.09.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, județul Gorj;
- 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 informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196 - Proiectul nr. 38/2024, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiatori/beneficiari Ciochină Ovidiu-Ștefan, Toma Luiza-Camelia și Corici Ștefan - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:
Indicii propuși prin documentație:

- **UTR 10 LM.p – subzonă locuințe individuale;**
- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Regim de înălțime: S+P+2;
- Hmax. cornișă = 10,00 m, măsurată la CTA;
- Hmax. coamă = 13,00 m, măsurată la CTA;
- POT max. = 35%;

- CUT max. = 1,05;
- Spații verzi amenajate = minim 10,00%;
- Retrageri minimă față de aliniament stradal = 5,00 m;
- Retrageri minimă față de limitele laterale = 0,6 m pentru fațade fără ferestre de vedere;
- Retrageri minimă față de limitele posterioare = 2,00 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor asigura din strada Nicolae Iorga. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U – minim un loc de parcare în interiorul parcelei;
- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/ bransamente la rețelele publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Nicolae Iorga, conform planșei nr.4 - Reglementări – echiparea tehnico-edilitară;
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare energie electrică, potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27.06.1996.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: "**Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale**", strada Nicolae Iorga, FN, 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 **1.800,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **45196**, nr. cadastral **45196**, proprietari **Ciochină Ovidiu-Ștefan, Toma Luiza-Camelia și Corici Ștefan** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, fiind delimitat: **la nord** – de teren cu nr. cadastral 48697, **la sud** – de teren cu nr. cadastral 41899, **la est** – de D.S.1/1 având nr. cadastral 67975, proprietate publică a municipiului Târgu Jiu, **la vest** – de strada Nicolae Iorga.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **38/2024**, planșa nr.5 – Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică și în conformitate cu **Planul de acțiune asumat** – Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr.4 - Reglementări – echiparea tehnico-edilitară.

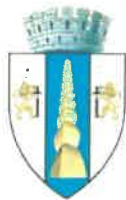
Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

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, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare), domnului **Ciochină Ovidiu-Ștefan**, 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. 77896 din 17.02. 2025

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 Zonal: "Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196

Având în vedere:

-Cererea doamnei **Ciochină Ovidiu Ștefan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 326768/23.12.2024, prin care înaintea spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196;**

-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”;**

-Raportul informării și consultării publicului nr. 307605/25.11.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196;**

-Proiectul nr. **38/2024** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196**, elaborat de către **S.C. ARHITONIC S.R.L.**, inițiatori/beneficiari **Ciochină Ovidiu-Ștefan, Toma Luiza-Camelia și Corici Ștefan** care cuprinde:

- Certificatul de urbanism nr. 212/13.02.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Dovada plată R.U.R.;
- Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 481/2024;
- Planul topografic, executant **TOPOREZCAD S.R.L.**, din data de 27.03.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 45196 Târgu Jiu, nr. cerere 128276/10.12.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 45196, nr. cerere 128277/10.12.2024;
- Avizul de oportunitate nr. 118/134752/16.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 120/23.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 107/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 36/20.12.2024 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
- Decizia etapei de încadrare nr. 61/21.10.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 13526/21.08.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;

- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6059/05.08.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 55333-320.112.555/07.08.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21507/05.09.2024;
- Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj nr. 1680/15.04.2024;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj NR. 930/05.08.2024 privind Avizul favorabil nr. 33/27.08.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330283/16.09.2024;
- Adresa Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 84/06.08.2024 privind Avizul favorabil ANIF;
- Adresa Transgaz S.A. nr. ETCR 103048/06.12.2024 privind Avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. SG 127/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 1435/02.09.2024 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. 1 ÷ 6;
- Planul de acțiune;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autenticat sub nr. 3568/27.10.2023, C.I. Ciochină Ovidiu-Ștefan, C.I. Toma Luiza-Camelia și C.I. Corici Ștefan);
- H.C.L. nr. 33 din 29.09.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, județul Gorj;
- 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 Zonal: "Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe
individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,
nr. cadastral 45196**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu