

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 94202/12.03.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Nadolu Bogdan Dănuț** pentru **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82380/24.02.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;
- Cererea domnului **Nadolu Bogdan Dănuț** pentru **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82388/24.02.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;
- 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. 79896/20.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;
- Proiectul nr. 148/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490, elaborat de către **S.C. seArch Studio S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.** prin **Nadolu Bogdan Dănuț**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 651/22.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 635/2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 62490 Târgu Jiu, nr. cerere 86223/02.09.2024;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul favorabil nr. 136/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 108/28.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 6403 din 15.07.2024;
 - Avizul CTE S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 13271/22.07.2024;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 5555/16.07.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 53423-320.037.849/03.07.2024 privind Avizul favorabil condiționat;
 - Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu – Biroul Rutier nr. 350093/30.07.2024;
 - Studiul geotehnic nr. 211/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
 - Referatul nr.4065/15.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului întocmit de Rădulescu Ovidiu;
 - Referatul nr. 1054/10.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;

- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autenticat sub nr. 671/20.03.2024);
- 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 două locuințe individuale**", strada Bicz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu " **Construire două locuințe individuale**", strada Bicz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490 - Proiectul nr. 148/2024, elaborat de către S.C. seArch Studio S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. BMN REZIDENT S.R.L. prin Nadolu Bogdan Dănuț - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Regim de construire:** maxim P+1E;
- **Hmax.** = 7,55 m;
- **Funcțiunea propusă:** locuire;
- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POTmax = 30%
- **Coefficient de utilizare al terenului:** CUTmax = 0.9
- **Spații verzi și plantate** = 148,77 mp;
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară - conform planșei nr. **U.03**

„Reglementări urbanistice”;

- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bicz, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- **Echiparea tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele documentației, pe cheluiala beneficiarului P.U.D.-ului.

- Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr. **U-03 „Reglementări urbanistice”**, precum și toate condițiile impuse prin avizele documentației P.U.D. - Proiect nr. 148/2024;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire două locuințe individuale**", strada Bicz, nr. 6, 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 797,00 mp, înscris în CF nr. **62490**, nr. cadastral **62490**, proprietatea S.C. BMN REZIDENT S.R.L. este situat în intravilanul Municipiului

Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de teren proprietate privată neintabulat Tonca Ana – locuințe individuale, **la sud** - de teren proprietate privată Iavorschi Leopold și teren cu nr. cadastral 46379 – locuințe individuale, **la vest** – de strada Bicaz, **la est** – de terenuri proprietate privată având nr. cadastrale 38092 și 51319 – locuințe individuale.

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 nr. **U.04 „Reglementări edilitare”**, 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. Nu se vor face parcelări și dezmebrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin P.U.D. După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490.**

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 **Nadolu Bogdan Dănuț** pentru **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.**, 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. 94202 din 12.03. 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 Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490

Având în vedere:

-Cererea domnului Nadolu Bogdan Dănuț pentru S.C. BMN REZIDENT S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82380/24.02.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;

-Cererea domnului Nadolu Bogdan Dănuț pentru S.C. BMN REZIDENT S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82388/24.02.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;

-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. 79896/20.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;

-Proiectul nr. 148/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490, elaborat de către S.C. seArch Studio S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. BMN REZIDENT S.R.L. prin Nadolu Bogdan Dănuț, care cuprinde următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 651/22.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 635/2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 62490 Târgu Jiu, nr. cerere 86223/02.09.2024;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul favorabil nr. 136/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 108/28.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 6403 din 15.07.2024;
- Avizul CTE S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 13271/22.07.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 5555/16.07.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 53423-320.037.849/03.07.2024 privind Avizul favorabil condiționat;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu – Biroul Rutier nr. 350093/30.07.2024;
- Studiul geotehnic nr. 211/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr.4065/15.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului întocmit de Rădulescu Ovidiu;

- Referatul nr. 1054/10.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat sub nr. 671/20.03.2024);
- 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 Planului
Urbanistic de Detaliu: "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul
Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**