

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 110183/02.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Blîndu Loredana-Simona**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 284259/22.10.2024, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053;
- Adresa Direcției de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 284259/07.02.2025 către doamna Blîndu Loredana Simona, prin care îi aduce la cunoștință că nu s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului;
- Cererea doamnei **Blîndu Loredana-Simona**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 93961/12.03.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053;
- Cererile doamnei **Blîndu Loredana-Simona**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 74779/12.02.2025 și nr. 93979/12.03.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 94488/13.03.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053 și documentele menționate în acesta;
- Proiectul nr. 11/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053, elaborat de către S.C. Arhitonic S.R.L., inițiator/beneficiar **Blîndu Loredana-Simona**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 1712/19.12.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 594/2024 a Suportului topografic întocmit de Iordache Dumitru;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 57053 Târgu Jiu, nr. cerere 107984/22.10.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 57053, nr. cerere 107989/22.10.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 52130 Târgu Jiu, nr. cerere 97441/26.09.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 52130, nr. cerere 107990/22.10.2024;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 57053, întocmit de Matei Nicolae;
 - Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 150114/03.06.2024;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 52130, întocmit de Marinescu Cristian;
 - Dovada plată R.U.R.;

- Avizul favorabil nr. 131/03.01.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 114/27.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060065708613/09.10.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2500092470/09.10.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 7804/08.10.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 58148-320.218.723/27.09.2024 privind Avizul favorabil cu mențiuni;
- Studiul geotehnic nr. SG 148/2024 elaborat de Întreprindere Individuală Andrei Răzvan Aurelian;
- Referatul nr. 1718/01.10.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. 01 ÷ 07;
- Actele de proprietate (duplicat contractul de vânzare autenticat sub nr. 796/08.05.2019,C.I. Blîndu Loredana-Simona, declarațiile pe proprie răspundere ale domnului Blîndu Marius-Cristian și Blîndu Loredana-Simona);
- 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**”;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 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 locuință și anexă gospodărească**", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și anexă gospodărească**", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053 - Proiectul nr. 11/2024, elaborat de către S.C. Arhitonic S.R.L., inițiator/beneficiar **Blîndu Loredana-Simona** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Regim de construire:** maxim P+1E;
- **Hmax. la coamă** = 8,00 m de la cota zero;
- **Funcțiunea propusă:** locuință unifamilială și funcțiuni complementare;

- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POTmax = 30%; POTpropus = 25,35;
- **Coefficient de utilizare al terenului:** CUTmax = 0.9; CUTpropus = 0,40;
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară- conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice”;
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Viitorului prin terenul cu nr. cadastral 57053, conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice” și planșei nr. 05 „Obiective de utilitate publică”;
- **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. 03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. - Proiect nr. 11/2024.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și anexă gospodărească**", strada Viitorului, nr. 48A, 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 600,00 mp, înscris în CF nr. **57053**, nr. cadastral **57053**, proprietatea domnului Blîndu Marius-Cristian și doamnei Blîndu Loredana-Simona este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de Moștenitor Bobei Elena cu nr. cadastral 60686, **la sud** - de drum de servitute cu nr. cadastral 52130, **la vest** - de nr. cadastral 52349, **la est** - de lot 2 cu nr. cadastral 57054.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar când se va reactualiza CF nr. 52130 conform planșei nr. 05 "Obiective de utilitate publică" cu categoria de folosință drum. Nu se vor face parcelări și dezmebrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin P.U.D., cu excepția dreptului de trecere. După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară doar în vederea vânzării.

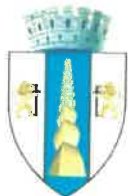
Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și anexă gospodărească**", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral **57053** - Proiect nr. 11/2024.

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), doamnei **Blîndu Loredana-Simona**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Marcel – Laurentiu 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
I.L.-C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
I.L.-C. (Certification)
Certificat nr. 400600

Nr. 110183 din 02.04 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 locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053

Având în vedere:

-Cererea doamnei **Blîndu Loredana-Simona**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 284259/22.10.2024, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053;**

-Adresa Direcției de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 284259/07.02.2025 către doamna Blîndu Loredana Simona, prin care îi aduce la cunoștință că nu s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului;

-Cererea doamnei **Blîndu Loredana-Simona**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 93961/12.03.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053;**

-Cererile doamnei **Blîndu Loredana-Simona**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 74779/12.02.2025 și nr. 93979/12.03.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053;**

-Raportul informării și consultării publicului nr. 94488/13.03.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053** și documentele menționate în acesta;

-Proiectul nr. 11/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr. 48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053**, elaborat de către S.C. Arhitonic S.R.L., inițiator/beneficiar **Blîndu Loredana-Simona**, care cuprinde următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 1712/19.12.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 594/2024 a Suportului topografic întocmit de Iordache Dumitru;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 57053 Târgu Jiu, nr. cerere 107984/22.10.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 57053, nr. cerere 107989/22.10.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 52130 Târgu Jiu, nr. cerere 97441/26.09.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 52130, nr. cerere 107990/22.10.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 57053, întocmit de Matei Nicolae;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 150114/03.06.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 52130, întocmit de Marinescu Cristian;

- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul favorabil nr. 131/03.01.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 114/27.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060065708613/09.10.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2500092470/09.10.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 7804/08.10.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 58148-320.218.723/27.09.2024 privind Avizul favorabil cu mențiuni;
- Studiul geotehnic nr. SG 148/2024 elaborat de Întreprindere Individuală Andrei Răzvan Aurelian;
- Referatul nr. 1718/01.10.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. 01 ÷ 07;
- Actele de proprietate (duplicat contractul de vânzare autenticat sub nr. 796/08.05.2019, C.I. Blîndu Loredana-Simona, declarațiile pe proprie răspundere ale domnului Blîndu Marius-Cristian și Blîndu Loredana-Simona);
- 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”;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 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 locuință și anexă gospodărească", strada Viitorului, nr.
48A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 57053**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu