

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 97949/18.03.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Mischie Dorela Adelina**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 79698/19.02.2025, prin care solicită emiterea Avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491;
- Cererea doamnei **Mischie Dorela Adelina**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 79707/19.02.2025, prin care solicită aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491;
- 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. 69615/05.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491;
- Proiectul nr. 124/2024 - Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491, elaborat de catre S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar **Mischie Dorela Adelina și Cocheci Alexandru-Adrian**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1049/15.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 1164/2024 plan topografic;
 - Planul topografic, executant Toporezcad S.R.L. în data de 14.08.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69491 Târgu Jiu, nr. cerere 124903/02.12.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69490 Târgu Jiu, nr. cerere 124904/02.12.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69491, nr. cerere 124922/02.12.2024;
 - Actele de proprietate (certificatul de moștenitor nr. 872/17.12.1974, certificatul de moștenitor nr. 1190/16.12.1993, certificatul de moștenitor nr. 8/18.03.1998, sentința civilă nr. 2204 din 31.05.1990, contractul de întreținere autentificat sub nr. 13829/08.12.1995, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 5749/30.05.2024);
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69491, executant Banu Gheorghe, din data de 02.08.2023;
 - Avizul de oportunitate nr. 126/256109/24.10.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 138/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

- Avizul favorabil nr. 109/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 7/03.02.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 14480/16.12.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 10227/17.12.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 62363-320.400.715/03.12.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21766/31.12.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330533/10.01.2025;
- Studiul geotehnic nr. SG 178/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 2499/12.12.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională seria CAV nr. 10609 al domnului Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 1 ÷ 6;
- Planul de acțiune nr. 94914/13.03.2025;
- 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: „**Construire locuință**”, str. **Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Construire locuință**”, str. **Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491** - Proiectul nr. **124/2024**, elaborat de către **S.C. ARHITONIC S.R.L.**, inițiator/beneficiar **Mischie Dorela Adelina și Cocheci Alexandru-Adrian** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Categoria funcțională propusă: Zonă locuințe;

Funcțiuni predominante: Locuirea

- POT max. = 35%;
 - CUT max. = 1,05;
 - Regim maxim de înălțime: S+P+2E;
 - Hmaxim = 12,00 m;
 - Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 3 „Reglementări urbanistice - zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament = 1,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale = Conform Cod Civil, 0,60 m pentru fațade fără ferestre de vedere și 2,00 m pentru fațade cu ferestre de vedere;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = minim 0,60 m conform Cod Civil;
 - Spații verzi amenajate = 5% (26,00 mp) din suprafața terenului, conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Unirii, prin servitutea de trecere având nr. cadastral 69490 conform planșei nr. 5 „Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”;
 - Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 1 loc de parcare/unitate locativă.
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa nr. 4 „Reglementări - echiparea tehnico-edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente.

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **„Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, 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 **524,00 mp**, indentificat prin **C.F. nr. 69491, nr. cadastral 69491**, proprietari **Mischie Dorela Adelina și Coheci Alexandru-Adrian** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Unirii, fiind delimitat: **la sud** – de teren servitute de acces cu nr. cadastral 69490, **la vest** - de teren servitute de acces cu nr. cadastral 69490 – proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la nord** – de terenuri ocupate de construcții case și anexe cu nr. cadastrale 69490, 40228 și teren neintabulat, **la est** – de teren ocupat de construcții cu nr. cadastral 43404.

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. **124/2024**, 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), doamnei **Mischie Dorela Adelina**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

**INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

**SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECREȚAR 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. 400334



ISO 37001
I.L.-C. (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 97949 din 18.03. 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 Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491

Având în vedere:

- Cererea doamnei **Mischie Dorela Adelina**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 79698/19.02.2025, prin care solicită emiterea Avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491;
- Cererea doamnei **Mischie Dorela Adelina**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 79707/19.02.2025, prin care solicită aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491;
- 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. 69615/05.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491;
- Proiectul nr. 124/2024 - Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491, elaborat de catre S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar Mischie Dorela Adelina și Coheci Alexandru-Adrian, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1049/15.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 1164/2024 plan topografic;
 - Planul topografic, executant Toporezcad S.R.L. în data de 14.08.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69491 Târgu Jiu, nr. cerere 124903/02.12.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69490 Târgu Jiu, nr. cerere 124904/02.12.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69491, nr. cerere 124922/02.12.2024;
 - Actele de proprietate (certificatul de moștenitor nr. 872/17.12.1974, certificatul de moștenitor nr. 1190/16.12.1993, certificatul de moștenitor nr. 8/18.03.1998, sentința civilă nr. 2204 din 31.05.1990, contractul de întreținere autentificat sub nr. 13829/08.12.1995, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 5749/30.05.2024);
 - Dovada plată R.U.R.;

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69491, executant Banu Gheorghe, din data de 02.08.2023;
- Avizul de oportunitate nr. 126/256109/24.10.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 138/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 109/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 7/03.02.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 14480/16.12.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 10227/17.12.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 62363-320.400.715/03.12.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21766/31.12.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330533/10.01.2025;
- Studiul geotehnic nr. SG 178/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 2499/12.12.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională seria CAV nr. 10609 al domnului Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 1 ÷ 6;
- Planul de acțiune nr. 94914/13.03.2025;
- 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: „Construire locuință”, str. Unirii, nr.92, municipiul
Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69491**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**