

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 77900/17.02.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Gegău Nicolae, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 241450/04.10.2024, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004;
- 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. 71378/06.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004;
- Proiectul nr. 62/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar Gegău Nicolae care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 946/06.07.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 463/2024;
 - Planul de situație, executant GPSGROU PGS S.R.L., din data de 02.04.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 65004 Târgu Jiu, nr. cerere 92816/17.09.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 65004, nr. cerere 92817/17.09.2024;
 - Avizul de oportunitate nr. 82/241452/24.10.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 113/27.09.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 105/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 2/22.01.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE nr. 11721/20.12.2023 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 8897/05.12.2023 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 41568-319.280.933/29.11.2023 privind Avizul favorabil PUZ;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20802/29.12.2023;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130527/05.03.2024;
 - Studiul geotehnic nr. SG 012/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;

- Referatul nr. 04.02.11/10.02.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Scurtu Constantin P.F.A.;
 - Memoriul de prezentare P.U.Z.;
 - Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
 - Planșele nr. U-01 ÷ U-05;
 - Planul de acțiune;
 - Actele de proprietate (actul de alipire autentificat sub nr. 3394/11.05.2022, C.I. Gegău Nicolae, C.I. Gegău Ioana);
 - 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. e) 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 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **"Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004 - Proiectul nr. 62/2023, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar Gegău Nicolae - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Categoria funcțională propusă: Zonă locuințe individuale;

Funcțiuni predominante: Locuirea

- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,05;
- Regim maxim de înălțime: S/D+P+1+2/M;
- Hmax. la cornișă = 12,00 m;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U-03 „Reglementări urbanistice și rețele tehnico- edilitare”, astfel:
 - retragerea minima față de aliniament = 4,00 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 = minim 30% din suprafața parcelei;
- Circulații și accese: accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Petrești printr-o alee semi(carosabilă) cu o lățime de 3,50 m prevăzută cu trotuar de 0,70 m, (total=4,20 m) și buclă

de întoarcere la capăt, conform planșei nr. U-04 „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 cheltuiela investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa nr. U-03 „Reglementări urbanistice și rețele tehnico- edilitare” 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 domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **”Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă”, strada Petrești, nr. 32, 32A, 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 **3.557,00 mp**, indentificat prin **C.F. nr. 65004, nr. cadastral 65004**, proprietari **Gegău Nicolae și Gegău Ioana** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada **Petrești**, fiind delimitat: **la nord** – de strada Petrești, **la sud** – de nr. cadastral 43367, proprietate privată – locuință individuală, **la est** – de nr. cadastrale 62118, 52586, 69449, terenuri proprietate privată – locuințe individuale, **la vest** – de nr. cadastral 41244 teren proprietate privată – locuință individuală.

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. **62/2023**, planșa nr. U-04 ”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 cheltuiela beneficiarului, conform planșei nr.U-03 „Reglementări urbanistice și rețele tehnico- edilitare”.

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 **Gegău Nicolae**, 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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 409534



ISO 37001

H-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 7900 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 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004

Având în vedere:

- Cererea doamnei **Gegău Nicolae**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 241450/04.10.2024, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004;
- 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. 71378/06.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004;
- Proiectul nr. 62/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar **Gegău Nicolae** care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 946/06.07.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Dovada plății R.U.R.;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 463/2024;
 - Planul de situație, executant GPSGROUGS S.R.L., din data de 02.04.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 65004 Târgu Jiu, nr. cerere 92816/17.09.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 65004, nr. cerere 92817/17.09.2024;
 - Avizul de oportunitate nr. 82/241452/24.10.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 113/27.09.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 105/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 2/22.01.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE nr. 11721/20.12.2023 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;

- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 8897/05.12.2023 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 41568-319.280.933/29.11.2023 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20802/29.12.2023;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130527/05.03.2024;
- Studiul geotehnic nr. SG 012/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 04.02.11/10.02.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Scurtu Constantin P.F.A.;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U-01 ÷ U-05;
- Planul de acțiune;
- Actele de proprietate (actul de alipire autentificat sub nr. 3394/11.05.2022, C.I. Gegău Nicolae, C.I. Gegău Ioana);
- 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 5 loturi și construire locuințe individuale/ cuplate/ înșiruite cu regim de înălțime S/ D+P+1+2/ Mansardă", strada Petrești, nr. 32, 32A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65004

PRIMAR,

Marcel / ~~Laurențiu~~ Romanescu