

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 77902/17.02.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Pîrnu Raluca-Maria** pentru S.C. Odontoterapie S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 61701/23.01.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756;
- 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. 312187/10.01.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756;
- Proiectul nr. 141/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756, elaborat de către S.C. seArch Studio S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. Odontoterapie S.R.L. prin **Pîrnu Raluca-Maria**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 733/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Certificatul de nomenclatură stradală nr. 708/16.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Planul topografic întocmit de executant topo Iordache Dumitru, în data de 03.06.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69756 Târgu Jiu, nr. cerere 19996/25.02.2025;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69756;
 - Avizul favorabil nr. 124/11.11.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 106/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 161 din 22.07.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060063239828/25.06.2024 privind Avizul favorabil nr. 2600067737/25.06.2024;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 4974/21.06.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 52150-319.973.390/11.06.2024 privind Avizul favorabil;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21370 din 21.06.2024;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330162/04.07.2024;
 - Studiul geotehnic nr. 175/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
 - Referatul nr. 811/11.06.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;

- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (contractul de constituire al dreptului de suprafață autenticat sub nr. 794/28.03.2024, certificatul de înregistrare al S.C. **Odontoterapie S.R.L.**, carte de identitate **Pîrvu Raluca-Maria**);
- 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 pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756 - Proiectul nr. 141/2024, elaborat de către S.C. seArch Studio S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. **Odontoterapie S.R.L. prin Pîrvu Raluca-Maria** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Regim de construire:** maxim P+2E;
- **Hmax.** = 10,00 m;
- **Funcțiunea propusă:** Imobil cu spații pentru depozitare în regim de înălțime P+2E;
- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POTmax. = 30%
- **Coeficient 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 Panduri cu ieșire prin strada Motrului, 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 anexate la prezenta documentație, pe cheluiala beneficiarului PUD- 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 care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 04/2024;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada **Panduri, nr.194, 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 684,00 mp, înscris în CF nr. **69756**, nr. cadastral **69756**, proprietatea S.C. Odontoterapie S.R.L. este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de teren proprietate privată neintabulat Brăilă Ion, **la sud** - de teren drum acces loturi de case cu nr. cadastral 51964, **la vest** - de teren proprietate privată locuință individuală având nr. cadastral 51961, **la est** - de strada Panduri neintabulată, proprietatea Municipiului Târgu Jiu.

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.06 „Echipare edilitară”**, 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 PUD. După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.

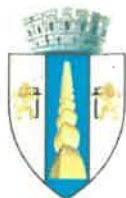
Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada **Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, nr. cadastral **69756**.

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 **Pîrvu Raluca-Maria** pentru S.C. **Odontoterapie 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
I.L.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



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

Nr. 77902 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 Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756

Având în vedere:

-Cererea doamnei **Pîrvu Raluca-Maria** pentru **S.C. Odontoterapie S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 61701/23.01.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756;**

-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. 312187/10.01.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756;**

-Proiectul nr. 141/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756**, elaborat de către **S.C. seArch Studio S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. Odontoterapie S.R.L.** prin **Pîrvu Raluca-Maria**, care cuprinde următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 733/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 708/16.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Dovada plată R.U.R.;
- Planul topografic întocmit de executant topo Iordache Dumitru, în data de 03.06.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69756 Târgu Jiu, nr. cerere 19996/25.02.2025;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69756;
- Avizul favorabil nr. 124/11.11.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 106/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 161 din 22.07.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060063239828/25.06.2024 privind Avizul favorabil nr. 2600067737/25.06.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 4974/21.06.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 52150-319.973.390/11.06.2024 privind Avizul favorabil;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21370 din 21.06.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330162/04.07.2024;
- Studiul geotehnic nr. 175/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;

- Referatul nr. 811/11.06.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (contractul de constituire al dreptului de suprafață autenticat sub nr. 794/28.03.2024, certificatul de înregistrare al S.C. Odontoterapie S.R.L., carte de identitate **Pîrveu Raluca-Maria**);
- 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, republicată;
- 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 pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr.194,
municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu