

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 112/852/07.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Luca Aurelian Bogdan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 75820/13.02.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142;
- 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. 68523/04.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142;
- Proiectul nr. 03/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, elaborat de către S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L., inițiator/beneficiar **Luca Aurelian Bogdan**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 387/21.03.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 735/2024 pentru recepția documentației;
 - Planul topografic executat de Ozon Silvia Tabita, în data de 29.04.2024, Proiect nr. 06/2024;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire nr. cadastral 9820, executat de Freya Project;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38139 Târgu Jiu, nr. cerere 13982/10.02.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38140 Târgu Jiu, nr. cerere 13977/10.02.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38141 Târgu Jiu, nr. cerere 13978/10.02.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38142 Târgu Jiu, nr. cerere 13981/10.02.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38143 Târgu Jiu, nr. cerere 13984/10.02.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38144 Târgu Jiu, nr. cerere 13979/10.02.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38145 Târgu Jiu, nr. cerere 13983/10.02.2025;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38146 Târgu Jiu, nr. cerere 13980/10.02.2025;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38139, nr. cerere 103294/12.11.2021;

- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38140, nr. cerere 103306/12.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38141, nr. cerere 102920/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38142, nr. cerere 102923/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38143, nr. cerere 102925/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38144, nr. cerere 102928/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38145, nr. cerere 102934/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38146, nr. cerere 102939/11.11.2021;
- Declarațiile pe proprie răspundere autentificate ale domnului Luca Aurelian Bogdan, domnului Mutulete Dumitru și doamnei Mutulete Georgiana-Nicoleta, domnului Butaru Gheorghe și doamnei Butaru Aurelia, doamnei Anoaica Silvana-Alisa și domnului Anoaica Gheorghe-Marian, domnului Scrădeanu Nicolae-Daniel și doamnei Scrădeanu Mihaela-Carmen și domnului Ungureanu Mihai-Virgil, domnului Zgripcea Nicolae Alin;
- Dovada plată RUR;
- Avizul de oportunitate nr. 104/79942/22.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 133/04.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 112/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 3/13.02.2025 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
- Decizia etapei de încadrare nr. 49/02.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 12141/27.02.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 995/06.02.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 50003-319.878.451/10.05.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21287/17.05.2024;
- Avizul Ministerului Agriculturii și dezvoltării rurale nr. 477/30.08.2024;
- Adresa Transgaz Magistrala Energiei nr. ETCR 48106/06.06.2024 privind Avizul favorabil;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 528/20.05.2024 privind Avizul favorabil nr. 15/20.05.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330076/20.05.2024;
- Avizul favorabil ANIF nr. 60/26.04.2024 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare;
- Adresa Primăriei Comunei Dănești nr. 1277/10.02.2025 privind avizul favorabil condiționat pentru accesul la drumul vicinal Dv.10(str. Gornac);
- Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren nr. 1216/20.05.2024 al Muzeului Județean Gorj “Alexandru Ștefulescu”
- Referatul nr. 565/09.05.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Studiul geotehnic nr. 198/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr.01 ÷ 06;
- Planul de acțiune;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- 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: „**Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare**”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare**”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142 - Proiectul nr. 03/2024, elaborat de către S.C. ARHIMANIC PROIECT S.R.L., inițiator/beneficiar Luca Aurelian Bogdan - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Funcțiuni propuse: locuințe individuale (unifamiliale)

- POT max. = 35%;
- CUT max. = 0,8;
- Regim maxim de înălțime: S+P+1+M;
- Hmaxim = 10,50 m
- Spații verzi amenajate = minim 24,80% din suprafața parcelei;
- Retragera minima față de aliniament = 3,50 m față de drumul propus prin PUZ, respectiv 10,20 față de strada Gornac pentru lotul nr. 1;
- Retrageri minime față de limitele laterale = conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Circulații și accese: accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Gornac printr-o alee (semicarosabilă) având o lățime de 3,00 m prevăzută cu un trotuar de 1,00 m (total 4,00 m) prevăzută cu buclă de întoarcere, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U- minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei;
- Echiparea tehnico-edilatară: pentru investiția propusă sunt asigurate toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele 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: „**Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare**”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **4.750,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142 proprietari Luca Aurelian Bogdan, Mutulete Dumitru, Mutulete Georgiana-Nicoleta, Butaru Gheorghe, Butaru Aurelia, Anoaica Silvana-Alisa, Anoaica Gheorghe-Marian,

Scrădeanu Nicolae-Daniel, Ungureanu Mihai-Virgil, Zgripcea Nicolae Alin este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, fiind delimitat: **la sud** – de strada Gornac Comuna Dănești, **la vest** - de terenuri proprietate privată, Ciucu Nicolae, **la nord** – de HC4, **la est** - de terenuri proprietate privată Țoțan Aurica.

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. **03/2024**, planșa nr. 05 „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. 04 „Reglementări urbanistice – echipare 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), domnului **Luca Aurelian Bogdan**, 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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



ISO 9001
H.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
H.C. (Certification)
Certificat nr. 4006000

Nr. 112852 din 07.04. 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 Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142

Având în vedere:

-Cererea domnului **Luca Aurelian Bogdan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 75820/13.02.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142;

-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. 68523/04.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142;

-Proiectul nr. 03/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, elaborat de catre S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L., inițiator/beneficiar **Luca Aurelian Bogdan**, care cuprinde:

-Certificatul de urbanism nr. 387/21.03.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 735/2024 pentru recepția documentației;

-Planul topografic executat de Ozon Silvia Tabita, în data de 29.04.2024, Proiect nr. 06/2024;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire nr. cadastral 9820, executat de Freya Project;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38139 Târgu Jiu, nr. cerere 13982/10.02.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38140 Târgu Jiu, nr. cerere 13977/10.02.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38141 Târgu Jiu, nr. cerere 13978/10.02.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38142 Târgu Jiu, nr. cerere 13981/10.02.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38143 Târgu Jiu, nr. cerere 13984/10.02.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38144 Târgu Jiu, nr. cerere 13979/10.02.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38145 Târgu Jiu, nr. cerere 13983/10.02.2025;

- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 38146 Târgu Jiu, nr. cerere 13980/10.02.2025;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38139, nr. cerere 103294/12.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38140, nr. cerere 103306/12.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38141, nr. cerere 102920/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38142, nr. cerere 102923/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38143, nr. cerere 102925/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38144, nr. cerere 102928/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38145, nr. cerere 102934/11.11.2021;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 38146, nr. cerere 102939/11.11.2021;
- Declarațiile pe proprie răspundere autentificate ale domnului Luca Aurelian Bogdan, domnului Mutulete Dumitru și doamnei Mutulete Georgiana-Nicoleta, domnului Butaru Gheorghe și doamnei Butaru Aurelia, doamnei Anoaica Silvana-Alisa și domnului Anoaica Gheorghe-Marian, domnului Scrădeanu Nicolae-Daniel și doamnei Scrădeanu Mihaela-Carmen și domnului Ungureanu Mihai-Virgil, domnului Zgripcea Nicolae Alin;
- Dovada plată RUR;
- Avizul de oportunitate nr. 104/79942/22.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 133/04.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 112/14.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 3/13.02.2025 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
- Decizia etapei de încadrare nr. 49/02.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 12141/27.02.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 995/06.02.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 50003-319.878.451/10.05.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21287/17.05.2024;
- Avizul Ministerului Agriculturii și dezvoltării rurale nr. 477/30.08.2024;
- Adresa Transgaz Magistrala Energiei nr. ETCR 48106/06.06.2024 privind Avizul favorabil;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 528/20.05.2024 privind Avizul favorabil nr. 15/20.05.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330076/20.05.2024;
- Avizul favorabil ANIF nr. 60/26.04.2024 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare;
- Adresa Primăriei Comunei Dănești nr. 1277/10.02.2025 privind avizul favorabil condiționat pentru accesul la drumul vicinal Dv.10(str. Gornac);
- Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren nr. 1216/20.05.2024 al Muzeului Județean Gorj “Alexandru Ștefulescu”
- Referatul nr. 565/09.05.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Studiul geotehnic nr. 198/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr.01 ÷ 06;
- Planul de acțiune;
- 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: „Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele
pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, str. Ana Ipătescu,
municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141,
38145, 38142**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu