

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 116071/09.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Gioancă Adrian-Gabriel** pentru **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 269473/01.10.2024, prin care solicită aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347;
- Cererea domnului **Gioancă Adrian-Gabriel** pentru **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 103662/25.03.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347;
- Cererea domnului **Gioancă Adrian-Gabriel** pentru **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 103680/25.03.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 94484/13.03.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347 și documentele menționate în acesta;
- Proiectul nr. 14/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347, elaborat de către **S.C. AHA STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.** prin **Gioancă Adrian-Gabriel**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 1664/13.12.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 807/2024 a Planului topografic întocmit de **S.C. GPSGROUPS S.R.L.**, în data de 17.06.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69347 Târgu Jiu, nr. cerere 99165/01.10.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69347, nr. cerere 99168/01.10.2024;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69347, întocmit de **S.C. GPSGROUPS S.R.L.** în data de 08.06.2023;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul favorabil nr. 118/23.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 117/07.04.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 208/09.09.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 13272/22.07.2024 pentru varianta 1;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 5556/16.07.2024 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 53.673-320.049.364/09.07.2024 privind Avizul favorabil cu mențiuni;

- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330220/17.07.2024;
- Studiul geotehnic nr. 213/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 1055/10.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (duplicat act de alipire (comasare) autentificat sub nr. 2758/15.09.2023, duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 3832/08.09.2022, duplicat act de dezlipire autentificat sub nr. 678/11.03.2022, C.I. Cioancă Adrian-Gabriel, Certificatul de Înregistrare al S.C. **Magnum Expert Building S.R.L.**);
- 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, 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.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 locuințe înșiruite**”, **strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe înșiruite**”, **strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347** - Proiectul nr. **14/2024**, elaborat de către **S.C. AHA STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.** prin **Gioancă Adrian-Gabriel** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Regim de construire: deschis (discontinuu);**
- Regim de înălțime P+1+M;
- Procent de ocupare al terenului: **POT maxim = 30%; POT_{propus} = 26,12%;**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT maxim = 0,9; CUT_{propus} = 0,6;**
- Hmaxim = 9,15 m;
- Funcțiunea propusă: locuințe;
- Retrageri minimă față de aliniament: 4,35 m la drumul de acces incintă;
- Retrageri minimă față de limita laterală est: 15,20 m;
- Retrageri minimă față de limita laterală vest: 3,00 m;
- Retrageri minimă față de limita posterioară: 2,00 m;
- Accese auto și pietonale - se va asigura accesul corespunzător din strada Muncii prin terenul cu nr.cadastral 69347 și ieșire spre strada Victoriei prin terenul cu nr. cadastral 58786, conform

planșei nr. U.03 „Reglementări Urbanistice”. Parcaje: conform planșei nr. U.06 „Posibilități de mobilare urbanistică”. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele documentației, pe cheluala beneficiarului P.U.D.- 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.14/2024.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe înșiruite**”, strada Muncii, nr.15, 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 2.566,00 mp, înscris în CF nr. **69347**, nr. cadastral **69347**, proprietatea **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de terenuri proprietate privată cu nr. cadastrale 64908, 64924 și 49205, **la sud** - de teren proprietate privată cu nr. cadastrale 65188 și 46371, **la vest** – de teren neintabulat strada Muncii – proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la est** – de teren proprietate privată cu nr. cadastral 58786 servitute de acces la strada Victoriei și teren neintabulat.

Art.5. La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin P.U.D. După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.

Art.6. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și după reglementarea situației juridice a drumului propus pentru ieșire în strada Victoriei (drept de servitute) ce se va intabula în CF 58786 și CF 69347.

Art.7. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe înșiruite**”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral **69347** - Proiect nr. 14/2024.

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.9. 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 **Gioancă Adrian-Gabriel** pentru **S.C. Magnum Expert Building 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
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4000000

Nr. 116071 din 09.04 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 locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347

Având în vedere:

-Cererea domnului **Gioancă Adrian-Gabriel** pentru **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 269473/01.10.2024, prin care solicită aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347;

-Cererea domnului **Gioancă Adrian-Gabriel** pentru **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 103662/25.03.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347;

-Cererea domnului **Gioancă Adrian-Gabriel** pentru **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 103680/25.03.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 94484/13.03.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347 și documentele menționate în acesta;

-Proiectul nr. 14/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347, elaborat de către **S.C. AHA STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. Magnum Expert Building S.R.L.** prin **Gioancă Adrian-Gabriel**, care cuprinde următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 1664/13.12.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 807/2024 a Planului topografic întocmit de **S.C. GPSGROUPGS S.R.L.**, în data de 17.06.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69347 Târgu Jiu, nr. cerere 99165/01.10.2024;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 69347, nr. cerere 99168/01.10.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69347, întocmit de **S.C. GPSGROUPGS S.R.L.** în data de 08.06.2023;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul favorabil nr. 118/23.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 117/07.04.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 208/09.09.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 13272/22.07.2024 pentru varianta 1;

- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 53.673-320.049.364/09.07.2024 privind Avizul favorabil cu mențiuni;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330220/17.07.2024;
- Studiul geotehnic nr. 213/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 1055/10.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;

-Actele de proprietate (duplicat act de alipire (comasare) autentificat sub nr. 2758/15.09.2023, duplicat contract de vânzare autentificat sub nr. 3832/08.09.2022, duplicat act de dezlipire autentificat sub nr. 678/11.03.2022, C.I. Cioancă Adrian-Gabriel, Certificatul de Înregistrare al S.C. **Magnum Expert Building S.R.L.**);

-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 locuințe înșiruite”, strada Muncii, nr.15, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69347**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu