

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 88847/25.03.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Drăghici Ruben**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 245596 din 26.08.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077;
- Cererea domnului **Drăghici Ruben**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 299832 din 14.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077;
- Cererea domnului **Drăghici Ruben**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 340308 din 16.12.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077;
- Cererea domnului **Drăghici Ruben**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 64428 din 18.02.2026, prin care completează Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 246448 din 27.08.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077;
- Proiectul nr. 274/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, elaborat de către S.C. SEARCH STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar **Drăghici Ruben**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1365 din 20.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1751/2024 întocmit în data de 04.11.2024, privind cererea 107279 din 21.10.2024;
 - Planul de situație executat de S.C. GPSGROUPGS S.R.L. în data de 18.10.2024;

- Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul de oportunitate nr. 150/316783 din 13.03.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 167 din 29.09.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 145 din 19.11.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 25 din 30.10.2025 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 27 din 04.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul CTE nr. 15320 din 31.03.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3185 din 15.04.2025 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 2855 din 04.04.2025;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 68289-320.910.654 din 28.03.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22265 din 28.04.2025;
 - Adresele Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj nr. 2230 din 22.05.2025 și nr. 575 din 10.02.2026;
 - Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 909 din 26.05.2025 privind avizul favorabil nr. 23 din 22.05.2025;
 - Adresele Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2929927 din 02.04.2025 și nr. 2929928 din 02.04.2025;
 - Adresa Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 41 din 01.04.2025 privind avizul ANIF favorabil;
 - Adresa Autorității Aeronautice Civile Română nr. 20442 din 24.07.2025 privind Avizul favorabil
 - Studiul geotehnic nr. 141 din 2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
 - Referatul nr. 923/31.03.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
 - Memoriul de prezentare P.U.Z.;
 - Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
 - Planșele nr. U.01 ÷ U.08;
 - Planul de acțiune;
 - Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare autenticat sub nr. 7427/15.11.2023, duplicat act de dezmembrare autenticat sub nr. 7671/25.07.2024);
 - 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;
 - 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 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;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată,

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, creare drum acces și construire locuințe**” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077 – 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, creare drum acces și construire locuințe**” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077 - Proiectul nr. 274/2024, elaborat de către S.C. SEARCH STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar **Drăghici Ruben** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POT max. = 35%;
- CUT max. = 0,9;
- Regim maxim de înălțime: P+1E;
- Hmaxim = 7,99 m
- Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U.03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, astfel:
 - retragerea față de drumul privat propus - 3,00 m;
 - retrageri față de limitele laterale pentru loturile 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19- stradal - 3,00 m, lateral stanga - 2,00 m, lateral dreapta - 0,60 m, posterioara- minim 2,00 m;
 - retrageri față de limitele laterale pentru loturile 8 și 12- stradal - 3,00 m, lateral stanga - 0,60 m, lateral dreapta - 2,00 m, posterioara - minim 2,00 m.
 - retrageri față de limitele laterale pentru lotul 9- stradal - 3,00 m, lateral stanga - 0,60 m, lateral dreapta - 2,00 m, posterioara- minim 2,00 m.
 - retrageri față de limitele laterale pentru loturile 10 și 11- stradal - 3,00 m, lateral stanga - 2,00 m, lateral dreapta - 0,60 m, posterioara - minim 2,00 m.
- Spații verzi, plantate = minim 15% din suprafața terenului reglementat;
- Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Frăsinetului, prin drumul privat propus prin PUZ, conform planșei nr. U.05 „Circulație juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”;
- Parcaje: se vor asigura pe terenul proprietatea beneficiarului, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor și Anexei nr. 5 din R.G.U. la HG nr. 525/1996 în funcție de funcțiunile propuse la faza D.T.A.C. - minim un loc pe parcelă;

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 investițiile propuse se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin extinderi ale rețelelor publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Frăsinetului, conform planșei nr. U.04 „Reglementări-echipare edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A., Aparegio Gorj, Distrigaz Sud Rețele.

Canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual cu bazine etanș vidanjabile prevăzute cu racorduri la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zonă.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996.

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: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe” strada Frăsinetului, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077 se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **6 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenurile în suprafață totală de **7.549,00 mp**, proprietatea domnului Drăghici Ruben sunt situate în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, C.F. 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, fiind delimitate: **la nord:** de nr. cadastral 64531, **la sud:** de nr. cadastral 61170, **la vest:** de strada Frăsinetului, **la est:** de nr. cadastral 65230.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **274/2024**, planșa nr. U.05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și a Planului de acțiune – Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. La eliberarea Autorizației 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. U.04 „Reglementări - 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 **Drăghici Ruben**, 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,
Natalia Popescu