

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan în vederea construirii”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 87/69/23.03.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Ciochină Vasile Bogdan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 220580 din 22.07.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Introducere teren în intravilan în vederea construirii**”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288;
- Cererea domnului **Ciochină Vasile Bogdan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 299197 din 03.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Introducere teren în intravilan în vederea construirii**”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288;
- Cererea domnului **Ciochină Vasile Bogdan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 344002 din 22.12.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „**Introducere teren în intravilan în vederea construirii**”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 118002 din 11.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Introducere teren în intravilan în vederea construirii**”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288;
- Proiectul nr. 115/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „**Introducere teren în intravilan în vederea construirii**”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288, elaborat de catre S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar **Ciochină Vasile Bogdan**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 381 din 11.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 556/2024 întocmit în data de 25.04.2024, privind cererea 42519 din 15.04.2024;
 - Planul topografic executat de S.C. MACTOPONET SERV S.R.L. prin PFA Constantin-Lucian Corobea în data de 15.04.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 65288 Târgu Jiu, nr. cerere 107935 din 22.10.2025;
 - Extrasul de plan cadastral cu IE 65288, nr. cerere 107931 din 22.10.2025;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul de oportunitate nr. 135/272732 din 22.01.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 166 din 29.09.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 150 din 05.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 24 din 30.10.2025 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
 - Acordul prealabil nr. 14 din 24.02.2025 al Consiliului Județean Gorj;

- Decizia etapei de încadrare nr. 19 din 17.04.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 15030 din 25.02.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresele S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 116 din 20.03.2025 și nr. 2016 din 11.03.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 1372 din 19.02.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 65833-320.791.930 din 19.02.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22131 din 17.03.2025;
- Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj nr. 867 din 25.02.2025;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 420 din 19.03.2025 privind avizul favorabil nr. 08 din 19.03.2025;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2929868 din 03.03.2025 privind respectarea cerinței de securitate la incendiu;
- Adresa Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare prin care se comunică că nu este necesar avizul ANIF;
- Adresa Administrației Bazinale de Apă Jiu – S.G.A. GORJ nr. 3751 din 23.04.2025;
- Studiul geotehnic nr. SG 012 din 2025 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 936/01.04.2025 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. 1 ÷ 6;
- Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare autenticat sub nr. 2770/31.08.2022);
- 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 în vederea construirii”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288 – 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 în vederea construirii”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288 - Proiectul nr. 115/2024, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar Ciochină Vasile Bogdan - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,05;
- Regim maxim de înălțime: S+P+2E;
- Hmaxim = 12,00 m
- Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 3 „Reglementări urbanistice- zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament la strada Ana Ipătescu = 4,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil, în condițiile în care nu există ferestre către spațiile locuibile și se asigură întreținerea fațadelor în interiorul terenului propriu;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m, cu condiția ca spațiul să fie liber de construcții anexe și să asigure o zonă verde tampon;
 - Spații verzi și plantate minim = 10% din suprafața reglementată, conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza direct din strada Ana Ipătescu, conform planșei nr. 6 „Ilustrare urbanistică”;
 - Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.
- minim un loc de parcare 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 investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. 4 „Reglementări-echiparea tehnico-edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A., Aparegio Gorj, Distrigaz Sud Rețele.

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, parcela este parțial grevată 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 terenul afectat de drumuri va deveni domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan în vederea construirii”, strada Ana Ipătescu, nr. 259, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 65288 se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **993,00 mp**, proprietatea domnului Ciochină Vasile Bogdan și doamnei Ciochină Ștefania-Alisa este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, C.F. 65288, fiind delimitat: **la nord:** de teren neintabulat, **la sud:** de teren neintabulat, **la vest:** de strada Ana Ipătescu, **la est:** de teren proprietate privată având nr. cadastral 61774.

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. 115/2024, planșa nr. 5 „Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

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. 4 „Reglementări - echiparea tehnico-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 **Ciochină Vasile 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**