

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 89801/26.03.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei **Bălan Maria Iuliana**, reprezentant al S.C. **Bawas Trans S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 275865/29.09.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657;**
- Cererea doamnei **Bălan Maria Iuliana**, reprezentant al S.C. **Bawas Trans S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 311515/10.11.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657;**
- Cererea doamnei **Bălan Maria Iuliana**, reprezentant al S.C. **Bawas Trans S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 325624/25.11.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657;**
- Raportul informării și consultării publicului nr. 274369/25.09.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657** și documentele menționate în acesta;
- Proiectul nr. 78/2025 - Elaborare Documentație Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657**, elaborat de către S.C. **SEARCH STUDIO S.R.L.**, inițiator/beneficiar S.C. **Bawas Trans S.R.L.** prin reprezentant **Bălan Maria Iuliana**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 454/04.04.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 408/2025 privind cererea 42638 din 30.04.2025;
 - Planul topografic executat de Cercel Ion, în data de 29.04.2025;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 70657 executat de P.F.A. Trancău Constantin Adrian, în data de 24.05.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 70657 Târgu Jiu, nr. cerere 123999/28.11.2025;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 70657 UAT Târgu Jiu, nr. cerere 124000/28.11.2025;
 - Dovada plății R.U.R.;
 - Avizul favorabil nr. 169/07.10.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 144/19.11.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060072021808/10.07.2025 privind Avizul de amplasament favorabil al CTE nr. 2600073421/10.07.2025;
 - Planul topografic – plan parter executat de S.C. **SEARCH STUDIO S.R.L.**;

- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 7839/22.07.2025 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 7438 din data de 10.07.2025;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele nr. 74499-321.201.118/08.07.2025 privind avizul favorabil cu mențiuni;
- Decizia etapei de încadrare nr. 221 din 22.09.2025 a Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22474/18.07.2025;
- Referatul nr. 2203/08.07.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Studiul geotehnic nr. 356/2025 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (certificatul de înregistrare al S.C. Bawas Trans S.R.L., duplicat act de alipire imobile autentificat sub nr. 2020 din 20.06.2024);
- 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;
- 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 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) 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, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657 - Proiectul nr. 78/2025 elaborat de catre S.C. SEARCH STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. Bawas Trans S.R.L. prin reprezentant Bălan Maria Iuliana - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire: înșiruite;

- Regim de înălțime P+1+M;
- Procent de ocupare al terenului: **POT maxim = 30%; POT_{propus} = 26,21%;**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT maxim = 0,9; CUT_{propus} = 0,7;**
- Hmaxim = 9,25 m raportat la cota ± 0,00;
- Funcțiunea propusă: locuințe;

- Construcții propuse: 5 construcții: (4 cu 4 locuințe înșiruite și 1 cu 3 locuințe înșiruite);
- Pentru C1, C2, C3, C4 vor fi următoarele rețageri: față de limita de nord a drumului propus la 1,00 m, față de sud la 2,00 m, față de est la limita drumului propus, față de vest la 10,00 m, iar pentru C5: față de nord la 0,80 m, față de sud la 0,75 m, față de limita est la 2,00 m, față de vest la 1,00 m;
- Spații verzi și plantate: 1.187,49 mp;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Muncii, conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice” și planșei U.05 „Obiective de utilitate publică”.
- Necesarul de parcaje: minim 19 locuri de parcare, conform planșei nr. U.06 „Posibilități de mobilare urbanistică”;
- Echiparea tehnico - edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă, gaze din rețelele existente la strada Muncii, canalizare menajeră în sistem individual cu 2 bazine etanș vidanjabil, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului.
- 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.78/2025;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil**”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657, 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 4.350,00 mp, proprietatea S.C. Bawas Trans S.R.L., doamnei **Bălan Maria Iuliana** și domnului **Bălan Vasile** este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Muncii și cu următoarele vecinătăți: **la nord** – cu nr. cadastral 62466, **la sud** - cu nr. cadastral 60497, **la vest** - cu strada Muncii – proprietatea **Municipiului Târgu Jiu**, **la est** – cu Lera Mihai – Iazul Morii.

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. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil**”, strada Muncii, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 70657 - Proiect nr. 78/2025.

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 **Bălan Maria Iuliana**, reprezentant al S.C. Bawas Trans 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,
Natalia Popescu