

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuințe individuale” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 65226/19.02.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Stoichin Eleodor, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 56395/05.02.2026, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuințe individuale” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101;
- Cererea domnului Stoichin Eleodor, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 58769/09.02.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuințe individuale” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 220185/25.07.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuințe individuale” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101;
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 215214/16.07.2024;
- Proiectul nr. 26/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuințe individuale” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiatori/beneficiari Stoichin Eleodor, Stoichin Ciprian și Stoichin Filoftia, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 226/15.02.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 353/2024 întocmit în data de 11.03.2024, privind cererea 20568 din 26.02.2024;
 - Planul topografic executat de Vilceanu Ana în data de 19.02.2024;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 59099 Târgu Jiu, nr. cerere 5207/20.01.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 59099, nr. cerere 5203/20.01.2026;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 59100 Târgu Jiu, nr. cerere 5209/20.01.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 59100, nr. cerere 5204/20.01.2026;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 59101 Târgu Jiu, nr. cerere 5208/20.01.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 59101, nr. cerere 5205/20.01.2026;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 59099, executat de TOPOREZCAD S.R.L. în data de 29.06.2025;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 59100, executat de TOPOREZCAD S.R.L. în data de 29.06.2025;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 59101, executat de TOPOREZCAD S.R.L. în data de 29.06.2025;
 - Avizul de oportunitate nr. 99/121442/11.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul favorabil nr. 96/25.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 155/09.02.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 02/02.02.2026 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
- Decizia etapei de încadrare nr. 42/19.07.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul favorabil CTE nr. 12875/24.05.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 4213/22.05.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 4074 din 16.05.2024;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 50676-319.904.677/21.05.2024 privind Avizul favorabil;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21327/27.05.2024;
- Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 10 din 19.01.2026;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 632/12.06.2024 privind avizul favorabil nr. 19/12.06.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330116/14.06.2024;
- Avizul favorabil ANIF nr. 92 din 01.09.2025 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare;
- Adresa Autorității Aeronautice Civile Română nr. 12798/24.06.2025 privind avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. SG 082/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 04.05.3 din 23.05.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Scurtu Constantin P.F.A.;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 01 ÷ 06;
- Actele de proprietate (certificatul de moștenitor nr. 342 din 17.11.2022 supliment la CM nr. 267/16.09.2022, contractul de donație autentificat sub nr. 2480 din 30.05.2025, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3407/29.05.2008);
- 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: „**Construire locuințe individuale**” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Construire locuințe individuale**” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101 - Proiectul nr. 26/2024, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiatori/beneficiari Stoichin Eleodor, Stoichin Ciprian și Stoichin Filoftia - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POT max. = 35%;
 - CUT max. = 0,70;
 - Regim maxim de înălțime: S+P+M;
 - Hmaxim = 6,50 m
 - Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 03 - „Reglementări urbanistice- zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament la strada Frăsinetului = 6,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale = Conform Cod Civil;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 25,00 m;
 - **Spații verzi și plantate minim** = 10%/parcelă conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale la terenurile reglementate se fac direct din strada Frăsinetului;
 - **Parcaje:** necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa nr. 5 din R.G.U. în funcție de funcțiunile propuse la faza DTAC - minim 1 loc de parcare/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 prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, și gaze naturale din strada Frăsinetului, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual, conform planșei nr. 04 –Reglementări-echipare 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 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: „**Construire locuințe individuale**” strada Frăsinetului, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101 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. Terenurile în suprafață totală de **2.981,00 mp**, indentificate prin C.F. nr. **59099, 59100 și 59101, nr. cadastrale 59099, 59100 și 59101**, proprietatea **domnului Stoichin Eleodor, domnului Stoichin Ciprian și doamnei Stoichin Filoftia** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, F.N., fiind delimitat: **la nord** – de teren liber cu nr. cadastral 49880, **la sud** – de teren privat ocupat cu construcții cu nr. cadastral 53129, **la vest** – de S.C.P.C., **la est** – de teren necadastrat strada Frăsinetului – proprietatea publică a Municipiului Târgu Jiu.

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. **26/2024**, planșa nr. 05 – Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.7. 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 Stoichin Eleodor**, 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**