

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale” Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 264/05.05.2022;
- Cererea dl. Vîlculescu Marian, inițiatorul P.U.Z.-ului, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 189302/23.03.2022;
- Contractul de vânzare, autentificat la B.N.I. Raluca Davițoiu sub nr. 8211 din 19.11.2021, încheiat între Vîlculescu Marian și Moșilă Livia, în calitate de vânzători și Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L., în calitate de cumpărător, privind terenul în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 19, județul Gorj, tarla 182, parcela 5, nr. cadastral 36842, înscris în CF nr. 36842;
- Contractul de cesiune autentificat la B.N.I. Raluca Davițoiu sub nr. 8212 din 19.11.2021, încheiat între Vîlculescu Marian și Moșilă Livia, în calitate de cedenți și Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L., în calitate de cesionară, privind certificatul de urbanism, cererea pentru emiterea avizului de oportunitate, proiectul privind elaborarea P.U.Z.-ului, toate celelalte documente aferente (avize, autorizări, declarații, etc), împreună cu toate drepturile și obligațiile ce rezultă din actele aferente imobilului teren situat în str. Marin Preda, nr. 19, Municipiul Târgu Jiu;
- Plan Urbanistic Zonal P.U.Z, Proiect nr. 48/2021 pentru „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale” Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj, elaborat de catre S.C. SCUAR S.R.L;
- Certificatul de urbanism nr. 1310/30.09.2021, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 36842, nr. cadastral 36842, teren intravilan în suprafață de 3.500 mp, strada Marin Preda, nr. 19, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj;
- Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 36842, strada Marin Preda, nr. 19, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, teren în suprafață de 3.500 mp, Municipiul Târgu Jiu, cartier Vădeni, tarla 182, parcela 5, Județul Gorj, executant Gegău Ioana;
- Avizul de oportunitate nr. 52626/07.12.2021 al Primăriei Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 9/05.04.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale” Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj;
- Anunț – Etapa a III a - Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale” Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj, etapa propunerilor finale;
- Avizul tehnic nr. 3/06.04.2022 al Arhitectului – șef (cu atribuții delegate) al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 214057/18.04.2022 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale” Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj;
- Raportul de specialitate nr. 214894/18.04.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Referatul de aprobare nr. 223515/ 05.05.2022 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;

- Avizele comisiilor de specialitate;
 - 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 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) 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 - Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal „*Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale*” Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z - Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru – „*Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale*” Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj.

Art.3. Durata de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent este de 3 ani

Art.4. Se stabilesc condițiile de construire conform Proiectului nr. 48/2021, elaborat de catre S.C. SCUAR S.R.L, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prezentul Plan Urbanistic Zonal se va integra în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu.

Art.5. Terenul este situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj și este proprietatea Societății C&A CAIO RESIDENCE S.R.L..

Art.6. Infrastructura, extinderile și bransamentele la toate utilitățile pe terenul proprietate particulară, precum și extinderile și bransamentele la toate utilitățile pe terenul domeniului public se vor face prin grija și cheltuiala beneficiarului.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția juridica, registrul agricol, cadastru, Direcția urbanism și amenajarea teritoriului și de beneficiar, respectiv Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Societății C&A CAIO RESIDENCE S.R.L., Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,

Semen Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

Jianu Grigore

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică online a Consiliului Local din data de **27.06.2022**, cu un număr de **20 voturi pentru**, _ voturi împotrivă, _ voturi abținere, exprimate din numărul total de **20 consilieri prezenți** la ședință și din totalul de **21 consilieri în funcție**.

Târgu Jiu

Nr. 352 din 27.06.2022

RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL „PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, FN

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanis. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament- Terenul în suprafață totală de 3.500 mp este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, proprietatea S.C C&A CAIO RESIDENCE S.R.L, identificat prin C.F. nr.36842, nr. cadastral 36842, și face parte din categoria terenurilor cu destinație de pășune.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 1310 din 30.09.2021 eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal;

Avizul prealabil de oportunitate nr.52626 din 07.12.2021;

Avizul favorabil nr.9 din 05.04.2022 al C.T.A.T.U;

Avizul arhitectului șef al municipiului Târgu Jiu, nr.3 din 06.04.2022

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul s-a întocmit: - Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale” Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, a fost amplasat în zona de studiu de către investitorul privat și a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu.

În perioada menționată nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare – s-a desfășurat în perioada 08.03.2022 – 08.04.2022. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale” strada Marin Preda, FN, în localitatea municipiul Târgu Jiu, județul Gorj și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 08.03.2022– 08.04.2022. Publicul a fost invitat să participe la dezbateri publice în data de 06.04.2022, orele 14,00. La dezbaterile publice din

data de 06.04.2022, orele 14,00 nu s-a prezentat nimeni. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Târgu Jiu, nr. 19 nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație special în zonă de locuințe individuale” Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN. Rezultatul informării și consultării publicului în etapa a II - a privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație special în zonă de locuințe individuale” Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj a fost pus la dispoziția publicului începând cu data de 23.03.2022 prin: - afișare la sediul municipiului Târgu Jiu, publicare pe pagina de internet a Primăriei municipiului Târgu Jiu. Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Începând cu data de 06.04.2022 la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr.198688 din 06.04.2022 că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație special în zonă de locuințe individuale” Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj. Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III - a conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1310 din 30.09.2021 și prin avizul de oportunitate nr.52626 din 07.12.2021. Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul, această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONSILIER,
Semen Constantin**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jianu Grigore**