

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal - "Modificare la H.C.L. nr.132/2017 - Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale"

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 217551/10.07.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Groza Stelian** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 185764/06.06.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "**Modificare la H.C.L. nr.132/2017 - Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**";
- 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**";
- Avizul de oportunitate nr. 42/398903/03.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 1/04.01.2017 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 49/21.06.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 34/05.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 213610/03.07.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - "**Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**";
- Proiect nr. 159/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal - "**Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**", elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., beneficiar **Groza Stelian**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Aviz geotehnic preliminar proiect nr. SG 080/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- 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 final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - "**Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**" – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z - "**Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**", elaborat de către ARHITONIC S.R.L., Proiect nr. 159/2022, beneficiar **Groza Stelian** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Funcțiuni propuse:** **Locuință unifamilială în regim izolat și funcțiuni complementare**

- POTmaxim=35%;
- CUTmaxim=1,05;
- Regim de înălțime: maxim D+P+2E (clădirea se va realiza fără calcan);
- Hmax. cornișă/atic = 10.00 m;
- Hmax.coamă=13.00 m;
- Spații verzi amenajate minim 25% (54.00 mp) la nivelul terenului-conform planșei de „Reglementări urbanistice-zonificare” nr. 03 și conform RLU;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „03-Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03-„, Reglementări urbanistice-zonificare” 10.00 m la strada Marin Preda;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.03-„, Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 0,60;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.03-„, Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 0,60 m;
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonal la teren se va asigura din strada Marin Preda în conformitate cu planșa 05 Regimul Juridic al terenurilor și circulația lor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusive pe proprietatea beneficiarului.

- **Servituți de utilitate publică:** se vor respecta servituțile trecute în Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică supusă spre avizare.

- **Echiparea tehnico-edilitară :** Conform planșei: „Reglementări-echipare edilitară”- Planșa nr.04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Oltenia-aviz nr.9342/09.03.2023, Aparegio Gorj –aviz nr.1684/03.03.2023, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr.26333-318549310/07.03.2023;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal - "**Modificare la H.C.L. nr.132/2017 - Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**" 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 216,00 mp, rezultat din măsurători cadastrale este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUZ, fiind proprietatea lui Groza Stelian și Groza Valerica, indentificat prin C.F. nr. 56343 cu nr. cadastrale 56343 și face parte din categoria terenurilor cu folosință curți-construcții.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr.159/2022, planșa nr.05 - „Circulația Juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și asigurarea utilităților necesare investiției de către beneficiar, în conformitate cu Planul de acțiune asumat – Anexa 3, parte în tegrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local aferent P.U.Z - "**Modificare la H.C.L. nr.132/2017 - Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**".

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), domnului Groza Stelian, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

**INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,**

Marcel – Laurențiu Romanescu



**SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Grigore Jianu**



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

Nr. 21755A din 10.07 2023

Subsemnatul, Marcel- Laurențiu Romanescu, Primarul Municipiului Târgu Jiu, în temeiul art.136.(1) și alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, formulez

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal - "Modificare la H.C.L. nr.132/2017 - Dezmembreare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale"

Având în vedere:

- Cererea domnului **Groza Stelian** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 185764/06.06.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **"Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -Dezmembreare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale"**;
- 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”;
- Avizul de oportunitate nr. 42/398903/03.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 1/04.01.2017 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 49/21.06.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 34/05.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 213610/03.07.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - **"Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -Dezmembreare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale"**;
- Proiect nr. 159/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal - **"Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -Dezmembreare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale"**, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., beneficiar **Groza Stelian**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Aviz geotehnic preliminar proiect nr. SG 080/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- 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. 155, alin. (1), lit. d) și alin. (5), lit. f) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUN:

Aprobarea proiectului de hotărâre
privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea
Documentației Plan Urbanistic Zonal - "Modificare la H.C.L. nr.132/2017 -
Dezmembrare nr. cad. 54335, strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii
unei locuințe individuale"

PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu

