

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului de informare și consultare a publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 242 637/22.08.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
 - Cererea domnului Predescu Șerban – reprezentant S.C. OZIMAP PGS GROUP S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 217368/07.07.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
 - 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 C.T.A.T.U. nr. 56/01.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 39/08.08.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Raportul nr. 240837/17.08.2023 de Informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
 - Proiect nr. 48/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar S.C. OZIMAP PGS GROUP S.R.L., însoțit de avizele și acordurile obținute;
 - Studiu geotehnic proiect nr. SG 215/2023 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L., ing. geolog Tomescu Raluca;
 - 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 de informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu - "**Construire locuințe înșiruite**", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - "**Construire locuințe înșiruite**", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 48/2023, beneficiar S.C. OZIMAP PGS GROUP S.R.L. - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire: P+1 „Locuințe în regim înșiruit”

- Hmaxim cornișă = 6,00 m; Hmaxim coamă = 8,00 m;
- Hmaxim = 2,00 m împrejmuire la aliniament;
- Funcțiunea propusă: Locuințe unifamiliale înșiruite, în regim de înălțime maxim P+1;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax = 30%; POTpropus = 27,84%**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim = 0,9; CUTpropus = 0,6**
- Spații verzi și plantate amenajate 28,66% (1.290,00 mp);
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. U03 „**Reglementări urbanistice**”;
- 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 și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Costache Negruzii;
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu - "**Construire locuințe înșiruite**", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj 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 reglementat înscris în CF nr. 46506, nr. cadastral 46506, în suprafață totală de 4.500,00 mp este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Costache Negruzii, fiind delimitat: la nord-est de drum privat, la sud-est de strada Ecaterina Tănescu, la sud-vest de strada Costache Negruzii, la nord-vest de teren cu nr. cadastral 55538 și face parte din zona de locuințe și funcțiuni complementare.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform Proiectului nr. 48/2023 planșa nr. U03 „**Reglementări urbanistice**” și a condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D. se vor realiza pe cheluala beneficiarului.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu - "**Construire locuințe înșiruite**", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

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), beneficiarului **S.C. OZIMAP PGS GROUP 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,
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
I-I-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
I-I-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 242637 din 22.08. 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 de informare și consultare a publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea domnului Predescu Șerban – reprezentant S.C. OZIMAP PGS GROUP S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 217368/07.07.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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 C.T.A.T.U. nr. 56/01.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 39/08.08.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul nr. 240837/17.08.2023 de Informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 48/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar S.C. OZIMAP PGS GROUP S.R.L., însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic proiect nr. SG 215/2023 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L., ing. geolog Tomescu Raluca;
- 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 de informare și consultare a publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu - "Construire locuințe înșiruite", strada Costache Negruzii, FN, CF/NC 46506, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu

