

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 259353/20.09.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Ioana Nicolae** reprezentant **S.C. Panda Planet S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 133189/31.03.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, 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 de oportunitate nr. 32/316250/05.09.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 54/28.11.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 61/30.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 41/31.08.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 224581/21.07.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 61/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L, beneficiar S.C. PANDA PLANET S.R.L. prin **Ioana Nicolae**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. SG241/2022 elaborat de Întreprindere Individuală Andrei Răzvan Aurelian;
- 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 - „**Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z - „**Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 61/2022, beneficiar S.C. PANDA PLANET S.R.L. prin Ioana Nicolae - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

-Funcțiuni propuse: Locuințe colective și funcțiuni complementare

- POTmax= 40%;
- CUTmax= 1,8;
- Regim de înălțime maxim S+P+4+5/6 retras;
- Hmaxim la cornișă/atic=20.00 m
- Spații verzi amenajate=13% (533 mp);

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

- Retrageră minimă față de aliniament: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice-zonificare și reglementări edilitare”- 6.00 m la strada Lotrului;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga - 0,60 m;
- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta - 0,60 m;
- Retrageră minimă față de limita posterioară - 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 R.L.U.

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 Lotrului în conformitate cu planșa U04 - „Circulația juridică a terenurilor”, Avizul comisiei de circulație nr.380451/04.11.2022, Avizul Poliției Rutiere Târgu Jiu nr.305396/18.11.2022, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe proprietatea beneficiarului.

- **Servituți de utilitate publică:** se vor respecta servituțile trecute în planșa U04 - „Circulația juridică a terenurilor”.

- **Echiparea tehnico-edilitară :** Conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice-zonificare și reglementări edilitare” și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Oltenia - aviz nr.8115/10.10.2022, Aparegio Gorj – aviz nr.5926/29.09.2022, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 17341-317.918.043/28.09.2022.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal - „**Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 4 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 4.100.00 mp (rezultat din măsurători cadastrale) este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUZ, fiind proprietatea S.C PANDA- PLANET S.R.L., indentificat prin C.F. nr. 35994 cu nr. cadastral 35994, delimitat: la nord de strada Lotrului, la sud de S.C Citex S.A, la est de Romsilva S.A și la vest de S.C Citex S.A. 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. 61/2022, planșa U04 - „Circulația juridică a terenurilor” și asigurarea utilităților necesare investiției de către beneficiar, în conformitate cu Planul de acțiune asumat – Anexa 3, parte integrantă 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 - „**Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Lotrului, nr. 13, 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 PANDA- PLANET S.R.L. prin Ioana Nicolae, 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**



Nr. 259353 din 20.09. 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 final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea domnului Ioana Nicolae reprezentant S.C. Panda Planet S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 133189/31.03.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, 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 de oportunitate nr. 32/316250/05.09.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 54/28.11.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 61/30.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 41/31.08.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 224581/21.07.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 61/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L, beneficiar S.C. PANDA PLANET S.R.L. prin Ioana Nicolae, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. SG241/2022 elaborat de Întreprindere Individuală Andrei Răzvan Aurelian;
- 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, republicată;
- 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 final al informării și consultării publicului, precum și
aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din
subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni
complementare”, strada Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

