

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 218817/11.07.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Șcheau Miron Gabriel, reprezentant al S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 132944/31.03.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052;
- 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. 52/07.07.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 36/10.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul nr. 217256/07.07.2023 de Informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052;
- Proiect nr. 04/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052, elaborat de către S.C. ARHIMANIC PROIECT S.R.L., beneficiar S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L. prin Șcheau Miron Gabriel, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic proiect nr. 025/2023 elaborat de S.C. FREYA PROIECT S.R.L. - ing. Raluca Tomescu;
- 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 atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, **municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - „**Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, **municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052**, elaborat de către **S.C. ARHIMANIC PROIECT S.R.L.**, Proiect nr. 04/2023, beneficiar **S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L. prin reprezentant Șcheau Miron Gabriel** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+2E;**
- Funcțiunea propusă: servicii (atelier tâmplărie PVC și sticlă), în regim de înălțime P, cu suprafața construită de 259,08 mp și suprafața desfășurată de 259,08 mp;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} =30%; POT_{propus}=15,09%**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT_{maxim} =0,9; CUT_{propus}=0,2**
- **H_{max.cornișă}=3,90,00 m;**
- **H_{max.coamă}=5,00.00 m;**
- Spații verzi plantate și amenajate 843,92 mp;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. A02 „**Reglementări urbanistice**”, astfel:
 - Retrageri față de aliniament: 40,00 m (strada Narciselor);
 - Retrageri față de limita laterală nordică: 1,00 m;
 - Retrageri față de limita laterală sudică: 3,88 m;
 - Retrageri față de limita posterioară (vest): 50,60 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 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: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Narciselor;
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, **municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052** 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.65052, nr. cadastral 65052, în suprafață totală de 1.716.00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Narciselor, fiind delimitat de terenuri

libere de construcții: la nord – nr. cadastral 51437, la sud-Lot 2, la vest-HC 179, la est –strada Narciselor și face parte din zona de dezvoltare locuințe individuale 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 planșei nr. A02 „Reglementări urbanistice”, precum și respectării tuturor 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..

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052.

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), S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L. - reprezentant Șcheau Miron Gabriel, 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. 218817 din 11.07. 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 de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052

Având în vedere:

- Cererea domnului Șcheau Miron Gabriel, reprezentant al S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 132944/31.03.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052;
- 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. 52/07.07.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 36/10.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul nr. 217256/07.07.2023 de Informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052;
- Proiect nr. 04/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052, elaborat de către S.C. ARHIMANIAC PROIECT S.R.L., beneficiar S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L. prin Șcheau Miron Gabriel, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic proiect nr. 025/2023 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L. - ing. Raluca Tomescu;
- 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 de Detaliu - „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu

