

HOTĂRÂRE

Însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal pentru „Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1424/20.04.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Vîlceanu Andrei Constantin, reprezentant S.C. ZEVIATI S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 133158/31.03.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, 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. 4/58918/10.01.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 19/26.05.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 40/05.04.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 28/18.04.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 141820/19.04.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 22/2021 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIMANIAC PROIECT S.R.L., beneficiar S.C. ZEVIATI S.R.L., însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiul geotehnic nr. 124/2022 elaborat de FREYA PROIECT S.R.L.;
- 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 pentru *„Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, 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 pentru *„Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, CF nr. 61163, nr. cadastral 61163 (rezultat în urma alipirii imobilelor cu nr. cadastrale 36528, 36529, 40190)* elaborat de către S.C. ARHIMANIAC PROIECT S.R.L., Proiect nr. 22/2021, beneficiar S.C. ZEVIATI S.R.L. - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Funcțiuni propuse: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- POT_{max}=35%;
- CUT_{max}=0,8;
- Regim de înălțime maxim P+2;
- H_{max}. cornișă/atic = m;
- H_{max}.=10,50 pentru locuințeP, P+M, P+1, P+1+M, respectiv 12,00 m pentru locuințe P+2;
- Retrageri conform planșei nr.3 „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Spații verzi și plantații=50,13% din suprafața totală a terenului;
- 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, două locuri de parcare pe parcelă. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto la teren se va asigura din strada Academician Petre Brâncuși, pentru loturile 15 și 16, existentă la est de amplasamentul studiat, la parcelele 11,12,13,14 accesul se face din strada publică cu nr.cad.52502 (drum public preluat de municipiul Târgu Jiu), la parcelele 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 accesul se va realiza din drumul propus cu o lățime de 9,00 m.
- **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 :**
Pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.
 - Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Academician Petre Brâncuși.

- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă pe strada publică, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2426/05.04.2023, care înlocuiește avizul nr.4914/20.10.2021.
- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare, sau prin deversare într-o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă la strada Academician Petre Brâncuși, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2426/05.04.2023, care înlocuiește avizul nr.4914/20.10.2021.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Academician Petre Brâncuși.
- Evacuare deșeuri: prin europubele, care se vor amplasa în interiorul parcelelor la o distanță de minimum 5 m de ferestrele locuințelor.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, CF nr. 61163, nr. cadastral 61163 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 este în suprafață totală de 6.085,00 mp, teren intravilan conform P.U.G. aprobat.

Art.5. Autorizația de Construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, proiect nr. 22/2021 și după asigurarea tuturor utilităților necesare investiției de către S.C. ZEVIATI S.R.L., în conformitate cu **Planul de acțiune asumat**.

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 pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire 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. ZEVIATI 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
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400334



ISO 37001
114 (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 1424/2 din 20.04 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 pentru „Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea domnului Vîlceanu Andrei Constantin, reprezentant S.C. ZEVIATI S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 133158/31.03.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, 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. 4/58918/10.01.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 19/26.05.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 40/05.04.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 28/18.04.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 141820/19.04.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 22/2021 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru „*Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex*”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L., beneficiar S.C. ZEVIATI S.R.L., însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiul geotehnic nr. 124/2022 elaborat de FREYA PROJECT S.R.L.;
- 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 pentru „Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex”, strada Academician Petre Brâncuși, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

