

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal - "Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 242 613/22.08.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Dimulescu Cosmin Constantin** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 189696/12.06.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, 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. 38/85210/30.01.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 14/22.05.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 54/12.07.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 37/12.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 236856/07.08.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - "Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 05/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal - "Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C ARHIPLUS PROJECT S.R.L, beneficiari **Dimulescu Cosmin Constantin și Dimulescu Diana**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. 059/2023 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 final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - "**Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren**", zona CET, 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 - "**Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren**", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C ARHIPLUS PROJECT S.R.L, Proiect nr. 05/2023, beneficiari **Dimulescu Cosmin Constantin și Dimulescu Diana** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

-Funcțiuni propuse: Hală prestări servicii – confecții metalice

- POTmax = 50%;
- CUTmax = 1,5;
- Regim de înălțime maxim P+2-fără calcan;
- Hmax. Coamă = 15,00.
- Spații verzi minim 17,32% din suprafața totală a terenului (371,00 mp) conform Deciziei nr.14/22.05.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03 -„Reglementări urbanistice-zonificare” 15.00m la strada propusă prin PUZ-ul Municipiului Târgu Jiu;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.03 -„Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 1.00 m față de nord și 4.00 m față de sud;
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.03 -„Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 10.00 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, prin PUZ fiind stabilite un număr de 14 locuri de parcare;
- Împrejmuire: la aliniament de preferință transparentă cu Hmax.= 2,00 m, pe celelalte limite de preferință opacă cu Hmax= 2,20-2,40 m.
- În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri se vor ceda în domeniul public.
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice;
- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonal la teren se vor realiza din drumul propus prin PUZ, în conformitate cu planșa nr. 05 – Regim juridic – Proprietate asupra

terenurilor, Avizul comisiei de circulație nr.219128/11.07.2023 și a Studiului de circulație nr.05/2023, necesarul de parcaje fiind 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 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 planșa nr.04: „Reglementări urbanistice-echiparea edilitară” și avizele Distribuție Oltenia - nr. 9344/09.03.2023.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal - "**Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren**", zona CET, 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 în suprafață totală de 2.142,00 mp (rezultat din măsurători cadastrale) este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, fiind proprietatea lui Dimulescu Cosmin-Constantin și Dimulescu Diana, indentificat prin C.F. nr. 58900, nr. cadastral 58900, delimitat: **la nord:** teren liber cu nr. cad. 45797, **la sud:** Bănică Ștefan, **la est:** teren liber cu nr. cadastral 43136 și **la vest:** drum propus prin PUZ domeniul public al Municipiului Târgu Jiu, nr. cadastral 62353 și face parte din categoria terenurilor cu folosință neproductivă.

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. 05/2023, planșa nr. 05 - „Regim juridic – proprietate asupra 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 - "**Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren**", zona CET, 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), beneficiarilor **Dimulescu Cosmin Constantin și Dimulescu Dian**, 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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 242613 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 final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal - "Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea domnului **Dimulescu Cosmin Constantin** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 189696/12.06.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **"Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, 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. 38/85210/30.01.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 14/22.05.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 54/12.07.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 37/12.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 236856/07.08.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - **"Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**
- Proiect nr. 05/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal - **"Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către S.C. ARHIPLUS PROJECT S.R.L, beneficiari **Dimulescu Cosmin Constantin și Dimulescu Diana**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. 059/2023 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 final al informării și consultării publicului, precum și
aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal - "*Construire hală producție - confecții
metalice și împrejmuire teren*", zona CET, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

