

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 243229/22.08.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Răuț Bratiloveanu Delia-pentru Răuț Bratiloveanu Cosmin și Filip Gabriela Ana-Maria înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 242467/21.08.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”, Calea Severinului, nr.88, 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. 29/254142/12.08.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 5/13.02.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 41/03.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 38/12.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 239158/10.08.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - „Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 09/2022 - Întocmire Plan Urbanistic Zonal – În vederea schimbării destinației din locuințe individuale în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective), Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj elaborat de catre S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L., beneficiari Răuț Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria Filip Robert-Dorin, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. 86/2023 elaborat de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN 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, 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 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 locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)**”, Calea Severinului, nr.88, 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 - **În vederea schimbării destinației din locuințe individuale în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective), Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L., Proiect nr. 09/2022, beneficiari **Răuț Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria Filip Robert-Dorin** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:
-Funcțiuni propuse: Zonă mixtă – locuințe colective, spații comerciale, birouri

- POTminim = 30%, POTmaxim = 50%;
- CUTminim = 0,9, CUTmaxim = 1,08;
- Regim de înălțime: maxim S+P+2E;
- Hmax. cornișă/atic = 10.00 m;
- Hmax.coamă = 13.00 m;
- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.A03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr. A03- „Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 5.00 m (vest), minim 0.90 m (est);
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr. A03-„Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 12.80 m;
- Spații verzi amenajate minim 25% (336.00 mp) la nivelul terenului-conform Deciziei de încadrare nr. 5 din 13.02.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj și conform R.L.U.;

- 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;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice;
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Severinului, în conformitate cu avizul Comisiei de circulație nr. 380423/04.11.2022 ȘI AL Poliției Rutiere Târgu Jiu nr. 304370/20.09.2022, necesarul de parcaje fiind asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă.
- **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 (anexate la documentația PUZ, Pr. nr. 09/2022).

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal - „**Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)**”, Calea Severinului, nr.88, 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 1.344,00 mp (rezultat din măsurători cadastrale) este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, fiind proprietatea lui Răuț Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria Filip Robert-Dorin, indentificat prin C.F. nr. 64344, nr. cadastral 64344, delimitat: **la nord:** nr. cadastral 62617, **la sud:** strada Calea Severinului, **la est:** nr. cadastral 51188 și **la vest:** nr. cadastral 38395 și face parte din categoria terenurilor cu folosință curți-construcții, vii, arabil.

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. 09/2022, planșa nr. 04 - „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 locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)**”, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

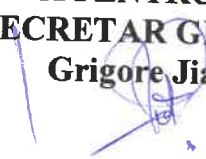
Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

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 **Răuț Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria Filip Robert-Dorin**, 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. 243229 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 locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea doamnei **Răuț Bratiloveanu Delia**-pentru **Răuț Bratiloveanu Cosmin** și **Filip Gabriela Ana-Maria** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 242467/21.08.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”, Calea Severinului, nr.88, 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. 29/254142/12.08.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 5/13.02.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 41/03.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 38/12.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 239158/10.08.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal - „Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 09/2022 - Întocmire Plan Urbanistic Zonal – În vederea schimbării destinației din locuințe individuale în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective), Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj elaborat de catre S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L, beneficiari **Răuț Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria Filip Robert-Dorin**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic nr. 86/2023 elaborat de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN 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 final al informării și consultării publicului, precum și
aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuințe colective, spații
comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și
funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe
colective)”, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

