

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 163090/22.05.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Popescu Cristian** – reprezentant al S.C. SOMIEREPATURI S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 150289/02.05.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366;
- 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. 21/216394/21.06.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 56/07.12.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 39/89813/01.03.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 31/16.05.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 10/1/5078/25.04.2023 al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Raportul final nr. 104229/02.03.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366;
- Proiect nr. 46/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366, elaborat de către S.C. ArhiGuide S.R.L., beneficiar S.C. SOMIEREPATURI S.R.L., prin administrator Popescu Cristian, însoțit de avizele și acordurile obținute;

- Studiul geotehnic nr. SG 044/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
 - 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 "**Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan**", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366 - Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z pentru "**Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan**", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366, nr. cadastral 36366 elaborat de către S.C. ArhiGuide S.R.L., Proiect nr. 46/2022, beneficiar S.C. SOMIEREPATURI S.R.L. prin administrator Popescu Cristian - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POTmax=35%; CUTmax=1,08;
- Regim de înălțime: maxim D+P+2
- Hmax.cornișă=10,00 m;
- Hmaxim al construcției = 13,00 m;
- Retragere minimă față de aliniament: conform planșei U03 -, Reglementări urbanistice-zonificare" și a precizărilor din RLU;
- Spații verzi și plantate minim 12% din suprafața parcelei;
- Alinierea construcțiilor: conform planșei de Reglementări urbanistice-zonificare nr.S03, față de aliniamentul stradal minim 5,00 m, față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil;

- Lotul nr.8 va avea interdicție de construire obligatorie de retragere, inclusiv pentru împrejmuire, pe o suprafață reprezentată de 2,5 m pe lungimea HC 5, conform Aviz ANIF nr.32/2022. De asemenea pe drumul nou propus de acces este interzisă realizarea de împrejurări pe latura de sud

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366, nr. cadastral 36366 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 reglementat este în suprafață totală de 4.111 mp, din care 2.705 mp teren intravilan și 1.406 mp teren extravilan, conform P.U.G. aprobat.

Art.5. Autorizațiile de Construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366, proiect nr. 46/2022, planșa nr.U04 – Circulația Juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică și după asigurarea tuturor utilităților necesare investiției de către beneficiar, 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 "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului și de Suci Carmen Andrada - beneficiarul P.U.Z-ului.

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. SOMIEREPATURI S.R.L. prin administrator Popescu Cristian, 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. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 163090 din 22.05.2023

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 "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366

Având în vedere:

- Cererea domnului **Popescu Cristian** – reprezentant al **S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 150289/02.05.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366;

- 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. 21/216394/21.06.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Decizia etapei de încadrare nr. 56/07.12.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

- Avizul C.T.A.T.U. nr. 39/89813/01.03.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

- Avizul favorabil nr. 31/16.05.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul favorabil nr. 10/1/5078/25.04.2023 al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Gorj;

- Raportul final nr. 104229/02.03.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366;

- Proiect nr. 46/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și

schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366, elaborat de către S.C. ArhiGuide S.R.L., beneficiar S.C. SOMIEREPATURI S.R.L., prin administrator Popescu Cristian, însoțit de avizele și acordurile obținute;

- Studiul geotehnic nr. SG 044/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;

- 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 "Parcelare în loturi construibile - Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan", în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu

