

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 155686/09.05.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Suci Carmen Andrada înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 102761/28.02.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, 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. 6/97093/09.02.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 32/27.06.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 43/133233/03.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 29/102761/03.05.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 153648/05.05.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 35/2020 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. PVD ARHITECT S.R.L., beneficiar Suci Carmen Andrada, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiul geotehnic nr. SG 140/2021 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 „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, 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 „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, CF nr. 60464, nr. cadastral 60464 elaborat de către S.C. PVD ARHITECT S.R.L., Proiect nr. 35/2020, beneficiar **Suciu Carmen Andrada** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POTmaxim =30%;
- CUTmaxim =3;
- Hmax.=24 m pentru S+P+10E;
- Hmax=6 m pentru P..P+1;
- Regim de înălțime maxim admis S+P+10;
- Spații verzi 10,11% raportat la suprafața de teren+ 20,42% dală urbană (parc, sport agreement);
- 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, parcelei minim 402 locuri de parcare, din care 276 la subsol, 80 de locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor sau garaj-auto. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Termocentralei în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.98969 din 22.02.2023, necesarul de parcaje va fi asigurat în interiorul parcelei minim 402 locuri de parcare, din care 276 la subsol, 80 de locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor sau garaj-auto.
- **Servituții 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 Termocentralei.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă la intersecția străzii Luncilor cu strada Termocentralei, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2954/21.04.2022.
- 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 intersecția străzii Dacia cu strada Termocentralei, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2954/21.04.2022.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Termocentralei.
- Evacuare deșeuri: prin platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru „**Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)**”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, , CF nr. 60464, nr. cadastral 60464 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 7.059,00 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 „**Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)**”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, proiect nr. 35/2020, planșa nr.5 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 „**Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)**”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului și de Suciuc 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), doamnei Suciuc Carmen Andrada, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,

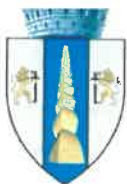
PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu



**SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,**

Grigore Jianu



Nr. 155 686 din 09.05. 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 „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea doamnei Suciuc Carmen Andrada înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 102761/28.02.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, 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. 6/97093/09.02.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 32/27.06.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 43/133233/03.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 29/102761/03.05.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 153648/05.05.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 35/2020 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. PVD ARHITECT S.R.L., beneficiar Suciuc Carmen Andrada, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiul geotehnic nr. SG 140/2021 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 „Construire locuințe colective, spații
comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN,
Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

