

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 133966/11.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Negru Dorin, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 115896 din 15.03.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, 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”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 76567/06.03.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 107615/04.03.2024;
- Avizul favorabil nr. 63/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 9/13.03.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 81/20.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 64/109921/07.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 49/14.11.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Actul de alipire identificat sub nr. 3868/03.11.2014;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 932/20.01.2021;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 555/18.02.2016;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5342/20.09.2013;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 50034;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49230;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49479;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49486;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 41786;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49486 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49230 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49479 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 41786 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 50034 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49486;

- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49479;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 41786;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49230;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 50034;
 - Adresa Direcției investiții și gospodărie comunitară nr. 256412/22.09.2023;
 - Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 982/30.08.2023;
 - Avizul favorabil nr. 38/13.09.2023 al Direcției Județene pentru Cultură Gorj înregistrat cu nr. 1039/13.09.2023;
 - Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 5807/28.08.2023;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 49230;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 41786;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 49486;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 50034;
 - Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 10758/23.08.2023;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20502/15.09.2023;
 - Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 41593-319.281.825/04.12.2023;
 - Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 557/12.12.2023;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130249/25.09.2023;
 - Avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 69/17.08.2023
 - Procesul-verbal de recepție 947/2023 pentru nr. cadastrale 49230 și 50034;
 - Memoriul tehnic pentru IE 49230 și 50034, executant GPSGROUPS S.R.L.;
 - Procesul-verbal de recepție 947/2023 pentru nr. cadastrale 41786, 49479 și 49486;
 - Memoriul tehnic pentru IE 41786, 49479 și 49486, executant GPSGROUPS S.R.L.;
 - Avizul geotehnic preliminar nr. SG 026/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian
- Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 07.02.8 din 29.02.2024 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Avizului geotehnic preliminar;
 - Dovada plată – Ordin de plată nr. 24 din 01.03.2024 Banca Transilvania;
 - Proiectul nr. 18/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,** elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar **Negru Dorin**, care cuprinde memoriu general, regulament local de urbanism, planșe, etc.;
 - 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 informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, 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: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 18/2023, inițiator/beneficiar Negru Dorin - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT_{max.} = 35%
- CUT_{max.} = 1,05;
- H_{maxim} = 12,00 m;
- Spații verzi: minim 40% (8.873,20) mp din suprafața totală a terenului;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U-03 - „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională”, astfel:**
- Retrageri față de aliniament (drum nou propus prin PUZ) - minim 5,00 m, respectiv 6,00 m la strada Jiețe;
- Retrageri față de limita posterioară: minim 1,00 m;
- Retrageri față de limitele laterale: minim 0,60 pentru fațade nevitate, iar pentru fațadele vitrate minim 2,00 m - Conform Codului Civil;
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U - minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Jiețe prin drumul propus având o lățime de 6,00 m prevăzut cu două trotuare de 1,50 m în (total 9,00 m) și buclă de întoarcere;
- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** 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 în suprafață totală de 32.200,00 mp, indentificat prin C.F. nr. **60915, 60916, 60917, 60918, 60706**, nr. cadastrale **60915, 60916, 60917, 60918, 60706**, proprietate a domnului **Negru Dorin** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu (20.824,00 mp) și intravilanul Municipiului Târgu Jiu (11.376,00 mp), strada Jiețe, FN, județul Gorj și se învecinează: **la nord:** cu proprietăți private, libere de construcții (catană Valentin), **la vest:** proprietăți private, libere de construcții (Cureleanu Olga), **la sud-** proprietăți private teren extravilan (nr.cad.41786.49486, 49479), **la est** cu strada Panduri (De.92).

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. 18/2023, planșa nr. U-04 - „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și în conformitate cu **Planul de acțiune** asumat – Anexa 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. U-03B - „Reglementări- echipare edilitară”.

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), Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului, domnului **Negru Dorin**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

**INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,**

Marcel – Laurențiu Romanescu



**SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar
Natalia Popescu**



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



Nr. 133966 din 11.04. 2024

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 "Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Cererea domnului **Negru Dorin**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 115896 din 15.03.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, 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”;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 76567/06.03.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**

-Rezultatele informării și consultării publicului nr. 107615/04.03.2024;

-Avizul favorabil nr. 63/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Avizul favorabil nr. 9/13.03.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;

-Avizul C.T.A.T.U. nr. 81/20.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul de oportunitate nr. 64/109921/07.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Decizia etapei de încadrare nr. 49/14.11.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Actul de alipire identificat sub nr. 3868/03.11.2014;

-Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 932/20.01.2021;

-Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 555/18.02.2016;

-Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5342/20.09.2013;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 50034;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49230;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49479;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49486;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 41786;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49486 Târgu Jiu;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49230 Târgu Jiu;

- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49479 Târgu Jiu;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 41786 Târgu Jiu;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 50034 Târgu Jiu;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49486;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49479;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 41786;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49230;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 50034;
 - Adresa Direcției investiții și gospodărie comunitară nr. 256412/22.09.2023;
 - Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 982/30.08.2023;
 - Avizul favorabil nr. 38/13.09.2023 al Direcției Județene pentru Cultură Gorj înregistrat cu nr. 1039/13.09.2023;
 - Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 5807/28.08.2023;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 49230;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 41786;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 49486;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 50034;
 - Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 10758/23.08.2023;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20502/15.09.2023;
 - Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 41593-319.281.825/04.12.2023;
 - Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 557/12.12.2023;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130249/25.09.2023;
 - Avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 69/17.08.2023
 - Procesul-verbal de recepție 947/2023 pentru nr. cadastrale 49230 și 50034;
 - Memoriul tehnic pentru IE 49230 și 50034, executant GPSGROUPGS S.R.L.;
 - Procesul-verbal de recepție 947/2023 pentru nr. cadastrale 41786, 49479 și 49486;
 - Memoriul tehnic pentru IE 41786, 49479 și 49486, executant GPSGROUPGS S.R.L.;
 - Avizul geotehnic preliminar nr. SG 026/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian
- Întreprindere Individuală;**
- Referatul nr. 07.02.8 din 29.02.2024 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Avizului geotehnic preliminar;
 - Dovada plată – Ordin de plată nr. 24 din 01.03.2024 Banca Transilvania;
 - Proiectul nr. **18/2023** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,** elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar **Negru Dorin**, care cuprinde memoriu general, regulament local de urbanism, planșe, etc.;
 - 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 "Parcelare imobil în vederea construirii de
locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230,
49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

