

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 112823/12.03.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Gîrdu Adriana reprezentant al S.C. G&B GROUP S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 314061 din 15.12.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, 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. 100580/20.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 96475/14.02.2024;
- Avizul favorabil nr. 54/21.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 82/20.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 75/253183/05.10.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 58/06.01.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 928/03.07.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul verbal de recepție OCPI 874/23.08.2023;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 58431;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 58431;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58431 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 58552;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58552 Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 58575;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 58575;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58575 Târgu Jiu;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 118/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. seARCH studio S.R.L., beneficiar S.C. G&B GROUP S.R.L. prin Gîrdu

Adriana, care cuprinde avize, studii de specialitate, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism și 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, 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 informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, 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: **"Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. seARCH studio S.R.L., Proiect nr. 118/2023, beneficiar S.C. G&B GROUP S.R.L. prin Gîrdu Adriana - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- Hmax.= 13,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate minim 20% pe fiecare parcelă;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa U.03-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
 - retragerea minimă față de aliniament = 2,80 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 4 m latura de sud, 0,80 m latura de nord;
 - retrageri minime față de limita posterioară: 3 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Frații Buzești;
- Parcaje: 1 loc de parcare care va fi amenajat în interiorul parcelelor 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;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice;
 - Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: "**Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare**" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 1.629,00 mp, indentificat prin C.F. nr. 58431, 58552, 58575, nr. cadastral 58431, 58552, 58575, proprietate a S.C. G&B GROUP S.R.L., Lupulescu Adela, Cârstoiu Dan și Cârstoiu Maria-Iuliana este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Frații Buzești, nr.1, județul Gorj și se învecinează: **la nord** – nr. cad 37585-proprietate privată-locuință individuală, **la est** - nr. cad. 48727-strada Frații Buzești, **la sud** - nr. cad. 59055 și **la vest** – teren (neintabulat) Hidroelectrică S.A..

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. 118/2023, planșa U.05- **Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică**.

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 U.04 - „Reglementări urbanistice- 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), S.C. G&B GROUP S.R.L. prin Gîrdu Adriana, 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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4005000

Nr. 112883 din 12.03. 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 "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Cererea doamnei Gîrdu Adriana reprezentant al S.C. G&B GROUP S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 314061 din 15.12.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, 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. 100580/20.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

-Rezultatele informării și consultării publicului nr. 96475/14.02.2024;

-Avizul favorabil nr. 54/21.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Avizul C.T.A.T.U. nr. 82/20.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul de oportunitate nr. 75/253183/05.10.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Decizia etapei de încadrare nr. 58/06.01.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 928/03.07.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Procesul verbal de recepție OCPI 874/23.08.2023;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 58431;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 58431;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58431 Târgu Jiu;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 58552;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58552 Târgu Jiu;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 58575;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 58575;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58575 Târgu Jiu;

-Actele de proprietate;

-Proiectul nr. 118/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. seARCH studio S.R.L., beneficiar S.C. G&B GROUP S.R.L. prin Gîrdu Adriana, care cuprinde avize, studii de specialitate, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism și 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: "Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă
de locuințe individuale și funcțiuni complementare" str. Frații Buzești, nr.1, CF 58431,
58552, 58575, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

