

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 98036/15.02.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererile doamnei **Rentea Eliza Mirela**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 237966 din 08.08.2023 și nr. 278540 din 12.10.2023, prin care solicită aprobarea și completarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959;
- 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 final nr. 92978/08.02.2024 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959;
- Avizul favorabil nr. 50/08.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 70/04.01.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate condiționat nr. 40/411657/03.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 16/06.06.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1687/23.12.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planurile de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extrasele de carte funciară pentru informare;
- Extrasele de plan cadastral;
- Actele de proprietate;
- Procesul verbal de recepție 783/2023
- Proiectul nr. 111/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar Rentea Eliza Mirela, care cuprinde avize, studii de specialitate, plan de acțiune, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism și planșe;
- 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: **„Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z : **„Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 111/2022, beneficiar Rentea Eliza Mirela - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:
Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- Funcțiuni propuse: Construire spații de producție și de prestări servicii;
- POT max. propus - 80%;
- CUT max. propus - 2,4;
- Regim maxim de înălțime propus S+P+3;
- Rh maxim cornișe 15,00 m;
- Spații verzi și plantate - 20% (672 mp) ;

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U-03 - **„Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară”** (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă - memoriu, RLU propus):

- Retrageri minimă față de stradă - 4 m;
- Retrageri laterale (est și vest) - conform Codului Civil;
- Retrageri laterale (nord și sud), 2 m pentru construcții de categorie C, conform Codului Civil pentru construcții de categoria D;
- **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, conform HG 525/1996 Anexa nr. 5. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza conform planșei nr. U-04 - **Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică** (se va face pe latura de vest, din strada aflată în curs de amenajare de Primăria Târgu- Jiu și reglementată prin P.U.Z.);

-Servituții de utilitate publică: se vor respecta servituțiile trecute în planșa nr. U-04 - **Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.**

-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 : „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959 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 3.360,00 mp (rezultat din măsurători cadastrale), indentificat prin C.F. nr. 58901, 64621 și 67959, proprietate a **doamnei Rentea Eliza Mirela și domnului Păsărică Ovidiu Sorinel** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, zona CET, FN, județul Gorj, se învecinează: la nord - nr. cadastral 55248, la sud - teren liber necadastrat, la vest - nr. cadastral 65098 ce urmează a fi amenajat ca drum public, la est - drum de exploatare DE39 și face parte din categoria: teren pășune (tufăriș) și teren neproductiv.

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. 111/2022, planșa nr. U-04 - **Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică** și asigurarea utilităților necesare investiției de către beneficiar, 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-03 - „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și 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), **doamnei Rentea Eliza Mirela – beneficiarul P.U.Z.-ului**, 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
Constantin Răduțoiu**



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. 98036 din 15.02. 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 final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959

Având în vedere:

-Cererile doamnei **Rentea Eliza Mirela**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 237966 din 08.08.2023 și nr. 278540 din 12.10.2023, prin care solicită aprobarea și completarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959;

-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 final nr. 92978/08.02.2024 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959;

-Avizul favorabil nr. 50/08.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Avizul C.T.A.T.U. nr. 70/04.01.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul de oportunitate condiționat nr. 40/411657/03.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Decizia etapei de încadrare nr. 16/06.06.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 1687/23.12.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Planurile de amplasament și delimitare a imobilului;

-Extrasele de carte funciară pentru informare;

-Extrasele de plan cadastral;

-Actele de proprietate;

-Procesul verbal de recepție 783/2023

-Proiectul nr. 111/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”, NC 58901, 64621 și 67959, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar Rentea Eliza Mirela, care cuprinde avize, studii de specialitate, plan de acțiune, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism și planșe;

-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 spații de producție și de
prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj”,
NC 58901, 64621 și 67959**

**PRIMAR,
Marcel – Laurentiu Romanescu**

