

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 175625/19.06.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Șofei Adrian, reprezentant al S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 154498 din 20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, 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. 169523/14.06.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 168815/13.06.2024;
- Avizul favorabil nr. 69/14.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 93/07.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 91/73785/13.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 14/01.04.2024 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1602/23.11.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Certificatul de înregistrare al S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L., CUI 21808077 din data de 28.05.2007;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 56812;
- Procesul-verbal de recepție 497/2024 pentru nr. cadastral 56812;
- Planul topografic întocmit de Anghiuș Sorin Ioan;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 56812 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 56812;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele nr. 45.376-319.673.594/23.02.2024;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 1800/27.02.2024;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru CF. 56812;
- Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 12140/27.02.2024;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21141/07.03.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4329898/01.04.2024;
- Avizul geotehnic preliminar nr. SG 081/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 827/13.06.2024 emis de Chiriac Raul Dumitru – privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;

- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2348/22.10.2018;
- Dovada plată – Ordin de plată nr. 60 din 15.05.2024 Banca Transilvania;
- Proiectul nr. **89/2023** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. **56812**, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. prin Șofei Adrian, care cuprinde memoriul general, regulamentul local de urbanism, planșe, etc.;
- Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. **56812**, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- 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 teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. **56812**, 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 teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. **56812**, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. **89/2023**, inițiator/beneficiar S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. prin Șofei Adrian - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- Regim de construire: (izolat);
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax. = 13,00 m;
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,05;
- Spații verzi amenajate minim = 10%;
- Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U-03,,Reglementări urbanistice-zonificare" și în R.L.U.;
- Retragera minima față de aliniament = 4,00 m;

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = 0,6 m la fațadele fără ferestre și 2 m la fațadele cu ferestre;
- Circulații și accese - accesul la drumul de acces și la lotul 1 se va face din strada Tismana, iar la loturile 2 și 3 se va face din drumul de acces propus;
- Parcajele necesare obiectivului propus: minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, iar pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. 56812, 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 2.600,00 mp, înscris în CF nr. 56812, nr. cadastral 56812, proprietate a S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Tismana, FN, județul Gorj, cu acces din strada Tismana la drumul de acces și lotul 1 iar la lotul 2 și 3 din drumul de acces propus și se învecinează: la nord- vest: teren privat Fiera Rodica, sud- est nr.cad.53517, la sud- vest strada Tismana, nord- est terenuri private-locuințe individuale.

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. 89/2023, planșa nr. U-05 - „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-04 - „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 **Șofei Adrian reprezentant al S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

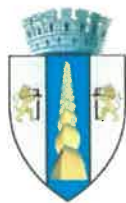
INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,

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 4006000

Nr. 175625 din 19.06. 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 teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Cererea domnului Șofei Adrian, reprezentant al S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 154498 din 20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, 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. 169523/14.06.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**

-Rezultatele informării și consultării publicului nr. 168815/13.06.2024;

-Avizul favorabil nr. 69/14.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Avizul C.T.A.T.U. nr. 93/07.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul de oportunitate nr. 91/73785/13.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Decizia etapei de încadrare nr. 14/01.04.2024 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 1602/23.11.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Certificatul de înregistrare al S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L., CUI 21808077 din data de 28.05.2007;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 56812;

-Procesul-verbal de recepție 497/2024 pentru nr. cadastral 56812;

-Planul topografic întocmit de Anghiuș Sorin Ioan;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 56812 Târgu Jiu;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 56812;

-Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele nr. 45.376-319.673.594/23.02.2024;

-Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 1800/27.02.2024;

-Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru CF. 56812;

-Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 12140/27.02.2024;

-Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21141/07.03.2024;

-Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4329898/01.04.2024;

- Avizul geotehnic preliminar nr. SG 081/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 827/13.06.2024 emis de Chiriac Raul Dumitru – privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2348/22.10.2018;
- Dovada plată – Ordin de plată nr. 60 din 15.05.2024 Banca Transilvania;
- Proiectul nr. 89/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de catre S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. prin Șofei Adrian, care cuprinde memoriu general, regulament local de urbanism, planșe, etc.;
- Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**;
- 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 teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

