

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 102/33/22.02.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererile domnului **Săraru Marius**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 238911 din 10.08.2023 și nr. 295701 din 14.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”;
- 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. 98023/15.02.2024 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”;
- Avizul favorabil nr. 52/16.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 78/15.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 01/81257/12.05.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 25/11.07.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- H.C.L. nr. 60/27.08.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, F.N.;
- Certificatul de urbanism nr. 727/23.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Planurile de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire;
- Procesul verbal de recepție OCPI;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 08/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”, elaborat de catre S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar Săraru Marius, care cuprinde avize, studii de specialitate, plan de acțiune, 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 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: **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”**, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 08/2023, beneficiar Săraru Marius - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație sunt următorii:

- POT max.=35%
- CUT max.=1,4;
- Regim de înălțime maxim: S+P+2E;
- Hmax.cornișă=10,00 m; Hmax. coamă=13,00 m;
- Spații verzi minim 20% raportat la suprafața totală de teren.

Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U-03-„Reglementări urbanistice”, astfel:

- Retrageri minime față de aliniament: - minim 4 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: – minim 0,6 m pentru perete plin sau cu ferestre fixe sau basculante și 2 m pentru ferestre ce permit vederea;
- **Accese auto și pietonale** - din strada Ana Ipătescu, printr-un drum de acces privat prevăzut cu două benzi de circulație (total 5,7) și un trotuar de 1,30 m (total 7,00 m), în conformitate cu **planșa nr. U-04 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”**;
- **Parcaje:** Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și Anexei nr.5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public;
- 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, pe cheltuiala beneficiarului PUZ – ului.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „**Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu**” 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 de 7.332,00 mp (rezultat din măsurători cadastrale), indentificat prin C.F. nr. 58344, nr. cadastral 58344, proprietate a **domnului Săraru Marius** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, județul Gorj, se învecinează: **la nord** - proprietăți private (nr.cad. 58343, 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165), **la est** - drum de tarla, **la sud** - canal HC 31, **la vest** - strada Ana Ipătescu și face parte din categoria terenurilor cu folosință arabil.

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. 08/2023, **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-04 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”**.

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), domnului Săraru Marius, 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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 102/33 din 22.02.2024

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: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”

Având în vedere:

-Cererile domnului Săraru Marius, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 238911 din 10.08.2023 și nr. 295701 din 14.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”;

-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. 98023/15.02.2024 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”;

-Avizul favorabil nr. 52/16.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Avizul C.T.A.T.U. nr. 78/15.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul de oportunitate nr. 01/81257/12.05.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Decizia etapei de încadrare nr. 25/11.07.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

- H.C.L. nr. 60/27.08.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, F.N.;

-Certificatul de urbanism nr. 727/23.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului;

-Planurile de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire;

-Procesul verbal de recepție OCPI;

-Actele de proprietate;

-Proiectul nr. 08/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar Săraru Marius, care cuprinde avize, studii de specialitate, plan de acțiune, 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 final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu

