

HOTĂRÂRE
privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 126085/01.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea S.C. APART BICAZ S.R.L. – prin Răuț Bratiloveanu Delia, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 96460 din 14.02.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, 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 final al informării și consultării publicului nr. 250266/05.09.2023 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Avizul favorabil nr. 57/22.03.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 1/12.02.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 59/30.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Adresa Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului nr. 305021/13.12.2023 către S.C. APART BICAZ S.R.L.;
- Avizul de oportunitate nr. 54174/23.12.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 51/14.10.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 394/23.03.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție 504/2021;
- Declarațiile pe proprie răspundere autentificate ale vecinilor;
- Convenția și actul de alipire autentificate de alipire a suprafețelor de teren
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60915;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60706;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60707;
- Actele de dezmembrare autentificate a suprafețelor de teren;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60915 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60916 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60917 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60918 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60706 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60915;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60916;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60917;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60918;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60706;

-Proiectul nr. 23/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de catre S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L., initiator/beneficiar S.C. APART BICAZ S.R.L. prin Răuț Bratiloveanu Delia, care cuprinde avize, studiu geotehnic, memoriu de prezentare, 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 final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, 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: **"Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L., Proiect nr. 23/2023, inițiator/beneficiar S.C. APART BICAZ S.R.L. prin Răuț Bratiloveanu Delia - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT_{max}. = 35%
- CUT_{max}. = 0,70;
- H_{maxim} = 12,00 m;
- Spații verzi amenajate: minim 40% (8.873,20) mp din suprafața totală a terenului;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.A03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
- Retragere față de aliniament (drum nou propus prin PUZ): minim 3,00 m;
- Retragere față de limita posterioară: minim 1,00 m;
- Retragere față de limitele laterale: conform Codului Civil;
- Parcaje: minim 1 loc de parcare pe parcelă. 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;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Ana Ipătescu prin drumul propus având o lățime de 7,00 m prevăzut cu 2 trotuare de 1,00 m, în total 9,00 m și buclă de întoarcere;
- 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.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe"**, strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, 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 22.183,00 mp, indentificat prin C.F. nr. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, nr. cadastral 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, proprietate a S.C. APART BICAZ S.R.L. este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu (17.601,00 mp) și intravilanul Municipiului Târgu Jiu (4.582,00 mp), strada Ana Ipătescu, F.N., județul Gorj, se învecinează: **la nord-vest:** de nr. cad. 56311 și 58830, **la nord-est:** de proprietăți private, **la sud-est:** de Șarapatin Grigore și **la sud-vest:** de 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. 23/2023, planșa nr.A04 - **„Proprietate asupra terenurilor”** 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.A05 - **„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, S.C. APART BICAZ S.R.L. prin **Răuț Bratiloveanu Delia**, 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. 126085 din 01.04. 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 final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Cererea S.C. APART BICAZ S.R.L. – prin Răuț Bratiloveanu Delia, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 96460 din 14.02.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, 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 final al informării și consultării publicului nr. 250266/05.09.2023 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Avizul favorabil nr. 57/22.03.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 1/12.02.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 59/30.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Adresa Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului nr. 305021/13.12.2023 către S.C. APART BICAZ S.R.L.;
- Avizul de oportunitate nr. 54174/23.12.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 51/14.10.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 394/23.03.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție 504/2021;
- Declarațiile pe proprie răspundere autentificate ale vecinilor;
- Convenția și actul de alipire autentificate de alipire a suprafețelor de teren
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60915;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60706;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60707;

- Actele de dezmembrare autentificate a suprafețelor de teren;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60915 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60916 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60917 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60918 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60706 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60915;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60916;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60917;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60918;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60706;
- Proiectul nr. 23/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. APART BICAZ S.R.L. prin Răuț Bratiloveanu Delia, care cuprinde avize, studiu de specialitate, memoriu de prezentare, 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 final al informării și consultării publicului, precum și
aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan
pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915,
60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

