

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 102/100/22.02.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Boian Vasile** reprezentant al S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 289440 din 01.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483;
- 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. 97528/15.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483;
- Rezultatele informării și consultărilor publicului nr. 94322/12.02.2024;
- Avizul favorabil nr. 51/15.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 77/14.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 36/356100/11.10.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 3/27.01.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 795/15.06.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral;
- Extrasul de carte funciară pentru informare;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Planul de încadrare în zonă a imobilului;
- Procesul verbal de recepție OCPI;
- Încheierea OCPI;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 85/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin **Boian Vasile**, care cuprinde avize, studii de specialitate, plan de acțiune, memorii 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 informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală pentru depozitare și birouri**”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Construire hală pentru depozitare și birouri**”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 85/2022, beneficiar S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin Boian Vasile - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT_{max}= 50%
- CUT_{max}= 1,08;
- H_{max}. construcție= 8,30 m, conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, nr.27151/27.09.2023;
- Spații verzi minim 20 % din suprafața totală a parcelei.
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U-03 - Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară, astfel:**
- retragerea minima față de aliniament= 6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= minim 2,00 m față de latura vestică, minim 10,00 față de latura estică;
- retrageri minime față de limitele posterioare=2,00 m;
- **Circulații:** accesul auto și pietonal la teren se realizează din strada Aviatorilor;
- **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, 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: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483 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 3.195,00 mp, indentificat prin C.F. nr. 51483, nr. cadastral 51483, proprietate a S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin Boian Vasile este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Aviatorilor, nr.56, județul Gorj și se învecinează: la nord - strada Aviatorilor, la est - terenuri cu nr. cad. 50036 pe care este amplasată o locuință și nr. cad. 60008, la sud - teren liber cu nr. cad. 53426 și la vest - proprietăți private liber de construcții nr. cad. 55007.

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. 85/2022, 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), domnului Boian Vasile pentru S.C. STALEX LOGISTIC ASC 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
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. 400594



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 102/100 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: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483

Având în vedere:

- Cererea domnului **Boian Vasile** reprezentant al **S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 289440 din 01.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „**Construire hală pentru depozitare și birouri**”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483;
- 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. 97528/15.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală pentru depozitare și birouri**”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483;
- Rezultatele informării și consultările publicului nr. 94322/12.02.2024;
- Avizul favorabil nr. 51/15.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 77/14.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 36/356100/11.10.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 3/27.01.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 795/15.06.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral;
- Extrasul de carte funciară pentru informare;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Planul de încadrare în zonă a imobilului;
- Procesul verbal de recepție OCPI;
- Încheierea OCPI;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 85/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală pentru depozitare și birouri**”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483, elaborat de către **S.C. ARHIGUIDE S.R.L.**, beneficiar **S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin Boian Vasile**, 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: „Construire hală pentru depozitare și
birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu

