

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 133979/11.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Duvlea Nicolae, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 128250 din 03.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, 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. 98910/19.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 96485/14.02.2024;
- Avizul favorabil nr. 62/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 8/13.03.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 75/14.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 41/381717/03.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 11/19.04.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 678/12.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64531 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64533 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64532 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64533;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64531;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64532;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, nr. cadastral 61806;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64531;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64532;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64533;
- Referatul OCPI Gorj de admitere dezmembrare imobil, nr. cadastral 61806;
- Încheierea OCPI Gorj nr. 3219, Dosar nr. 3219/13.01.2022;
- Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 969/21.03.2022;
- Certificatul de moștenitor nr. 178/27.07.2021;
- Avizul Serviciului cadastru (OCPI Gorj) nr. 82/13.12.2022 de începere a lucrării;

-Procesul-verbal de recepție 1243/2022 pentru nr. cadastrale 64531, 64532 și 64533;
-Avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 16/02.03.2023
-Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 1565/27.02.2023;
-Avizul favorabil nr. 10/10.03.2023 al Direcției Județene pentru Cultură Gorj înregistrat cu nr. 1039/13.09.2023;
-Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 9343/09.03.2023;
-Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20125/16.03.2023;
-Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2129808/15.03.2023;
-Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 510/10.11.2023;
-Avizul geotehnic preliminar nr. SG 196/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
-Referatul nr. 04.12.10 din 06.12.2023 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Avizului geotehnic preliminar;
-Dovada plată – Transfer bancar din 05.03.2024 BRD;
-Proiectul nr. 148/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar Duvlea Nicolae, care cuprinde 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, republicată;
-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: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, 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 construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., Proiect nr. 148/2022, inițiator/beneficiar Duvlea Nicolae - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT_{max.} = 35%
- CUT_{max.} = 1,05;
- H_{maxim} = 13,00 m;
- Spații verzi: minim 25% (513 mp pentru parcela cu nr. cad. 64531, 513 mp pentru parcela cu nr. cad. 64532 și 724 mp pentru parcela cu nr.cad. 64533), conform Deciziei etapei de încadrare nr.11/19.04.2023;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
- Retrageră față de aliniament (la strada Frăsinetului) - minim 6,00 m;
- Retrageră față de limita posterioară: minim 32,50 m;
- Retrageră față de limitele laterale: minim 0,60 m pentru fațade nevitate, iar pentru fațadele vitrate minim 2,00 m - 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;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Frăsinetului;
- 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;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **„Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale”, strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 7.000,00 mp, indentificat prin C.F. nr. **64532, 64531, 64533**, nr. cadastrale **64532, 64531, 64533**, proprietate a domnului **Duvlea Nicolae** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada **Frăsinetului**, FN, județul Gorj și se învecinează: **la nord:** nr. cad. 59894, **la vest:** strada Frăsinetului, **la sud:** Ceamburu Gheorghița și **la est:** nr. cad. 43069/19.

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. **18/2023**, planșa nr. **05 - „Propuneri privind 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. **04 - „Reglementări- echipare tehnico-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 **Duvlea Nicolae**, 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. 133979 din 11.04. 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 informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Cererea domnului Duvlea Nicolae, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 128250 din 03.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, 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. 98910/19.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

-Rezultatele informării și consultării publicului nr. 96485/14.02.2024;

-Avizul favorabil nr. 62/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Avizul favorabil nr. 8/13.03.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;

-Avizul C.T.A.T.U. nr. 75/14.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul de oportunitate nr. 41/381717/03.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Decizia etapei de încadrare nr. 11/19.04.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 678/12.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64531 Târgu Jiu;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64533 Târgu Jiu;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64532 Târgu Jiu;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64533;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64531;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64532;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, nr. cadastral 61806;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64531;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64532;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64533;

-Referatul OCPI Gorj de admitere dezmembreare imobil, nr. cadastral 61806;

- Încheierea OCPI Gorj nr. 3219, Dosar nr. 3219/13.01.2022;
- Actul de dezmembrare autenticat sub nr. 969/21.03.2022;
- Certificatul de moștenitor nr. 178/27.07.2021;
- Avizul Serviciului cadastru (OCPI Gorj) nr. 82/13.12.2022 de începere a lucrării;
- Procesul-verbal de recepție 1243/2022 pentru nr. cadastrale 64531, 64532 și 64533;
- Avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 16/02.03.2023
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 1565/27.02.2023;
- Avizul favorabil nr. 10/10.03.2023 al Direcției Județene pentru Cultură Gorj înregistrat cu nr. 1039/13.09.2023;
- Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 9343/09.03.2023;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20125/16.03.2023;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2129808/15.03.2023;
- Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 510/10.11.2023;
- Avizul geotehnic preliminar nr. SG 196/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 04.12.10 din 06.12.2023 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Avizului geotehnic preliminar;
- Dovada plată – Transfer bancar din 05.03.2024 BRD;
- Proiectul nr. **148/2022** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar **Duvlea Nicolae**, care cuprinde 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, republicată;
- 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 "Introducere teren în intravilan pentru
construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533,
Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

