

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 152/12/15.05.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului Murgea Valentin- Bogdan, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 143568/25.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Cererea domnului Murgea Valentin- Bogdan, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 117213/19.03.2024, prin care solicită emiterea avizului arhitectului șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, 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. 142497/24.04.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 139270/19.04.2024;
- Avizul favorabil nr. 64/25.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 89/19.04.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 65/219495/07.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 10/07.03.2024 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 897/23.06.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3804/26.05.2022;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 792/10.02.2023;
- Actul de alipire autentificat sub nr. 2167/11.04.2023;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 68584;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68584 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 68584;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 8899/05.12.2023;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 68584;
- Avizul de amplasament favorabil Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 2500086710/13.12.2023;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20766/12.12.2023;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 41634-319.284.937/29.11.2023;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130524/18.12.2023;
- Procesul-verbal de recepție 964/2023 pentru nr. cadastral 68584;

- Studiul geotehnic nr. 102/2024 elaborat de S.C. Freya Project S.R.L.;
 - Referatul nr. 04.03.8 din 13.03.2024 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
 - Dovada plată din 15.03.2024 Raiffeisen Bank;
 - Proiectul nr. **121/2023** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **„Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de catre **S.C. ARHITONIC S.R.L.**, inițiator/beneficiar **Murcea Valentin- Bogdan**, care cuprinde memoriu general, regulament local de urbanism, planșe, planul de acțiune, 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 locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, 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: **„Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către **S.C. ARHITONIC S.R.L.**, **Proiect nr. 121/2023**, inițiator/beneficiar **Murcea Valentin- Bogdan** - 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} = 14,00 m;
- Spații verzi amenajate 20% pe parcelă (298,00) ;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
 - Retrageri minime față de aliniament: 5,50 m;
 - Retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, 0,60 m față de fațade nevitate și 2,00 m față de fațade vitrate;
 - Retrageri minime față de limita posterioară: 2,00 m;

- 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-minim un loc de parcare pe parcelă;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Aleea Bicz;
- 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: „**Construire locuință, împrejmuire teren și anexe**”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, 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 1.490,00 mp, indentificat prin C.F. nr. 68584, nr. cadastrale 68584, proprietate a domnului Murgea Valentin- Bogdan este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, Aleea Bicz, FN, județul Gorj și se învecinează: la nord cu nr. cad. 36889 și nr. cad. 36890, la vest cu nr. cad. 68440, la sud cu nr. cad. 43913 și nr. cad. 43230 și la est cu Aleea Bicz.

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. 121/2023, 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 - echiparea 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 **Murgea Valentin- Bogdan**, 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



Nr. 152/12 din 15.05. 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 „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

-Cererea domnului Murgea Valentin- Bogdan, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 143568/25.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

-Cererea domnului Murgea Valentin- Bogdan, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 117213/19.03.2024, prin care solicită emiterea avizului arhitectului șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, 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. 142497/24.04.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

-Rezultatele informării și consultării publicului nr. 139270/19.04.2024;

-Avizul favorabil nr. 64/25.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

-Avizul C.T.A.T.U. nr. 89/19.04.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-Avizul de oportunitate nr. 65/219495/07.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Decizia etapei de încadrare nr. 10/07.03.2024 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;

-Certificatul de urbanism nr. 897/23.06.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3804/26.05.2022;

-Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 792/10.02.2023;

-Actul de alipire autentificat sub nr. 2167/11.04.2023;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 68584;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68584 Târgu Jiu;

-Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 68584;

-Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 8899/05.12.2023;

-Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 68584;

-Avizul de amplasament favorabil Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 2500086710/13.12.2023;

-Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20766/12.12.2023;

-Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 41634-319.284.937/29.11.2023;

- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130524/18.12.2023;
- Procesul-verbal de recepție 964/2023 pentru nr. cadastral 68584;
- Studiul geotehnic nr. 102/2024 elaborat de S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 04.03.8 din 13.03.2024 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
- Dovada plată din 15.03.2024 Raiffeisen Bank;
- Proiectul nr. 121/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar Murgea Valentin- Bogdan, care cuprinde memoriu general, regulament local de urbanism, planșe, planul de acțiune, 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 informării și consultării publicului, precum și aprobarea
Documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuință, împrejmuire teren și
anexe”, Aleea Bicz, FN, CF 68584, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

**PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu**

