

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 9806/15.02.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea domnului **Măricoiu Gheorghe** pentru S.C. LKW GEOSPEDIȚION S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 290533 din 03.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584;
- 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. 279403/17.10.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584;
- Avizul favorabil nr. 49/02.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 65/243478/10.10.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 66/207337/10.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 36/29.09.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 662/10.05.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral;
- Extrasul de carte funciară pentru informare;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Planul topografic;
- Procesul verbal de recepție;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 83/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., beneficiar S.C. LKW GEOSPEDIȚION S.R.L. prin **Măricoiu Gheorghe**, 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, 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 final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)**” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj, NC.55584 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)**” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj, NC.55584, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., Proiect nr. 83/2023, beneficiar S.C. LKW GEOSPEDIȚION S.R.L. prin Măricoiu Gheorghe - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:
Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max.} = 40%
- CUT_{max.} = 1,2;
- Regim de înălțime maxim: S+P+1E - fără calcan;
- H_{maxim} la cornișă/atic = 6,50 m; H_{maxim} la coamă = 10,00 m;
- Spații verzi minim 25% (1.050,00) mp din suprafața totală a parcelei;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 03-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
 - Retrageri față de aliniament (strada Narciselor) - minim 55 m;
 - Retrageri față de limita posterioară (vest): minim 5 m;
 - Retrageri față de limitele laterale la nord minim: 1 m, la sud minim 3,5 m;
 - Parcaje: 7 locuri în incinta proprietății, amplasate la suprafață, din care două pentru persoane cu dizabilități - 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;

- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Narciselor situate în partea de est având nr. cadastral 62485, conform Art. 33 și Anexei 5 din RGU;
- **Servituții de utilitate publică:** se vor respecta servituțiile trecute în planșa nr. 05 - **Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică;**
- **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 bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584 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 4.198,00 mp (rezultat din măsurători cadastrale), indentificat prin C.F. nr. 55584, nr. cadastral 55584, proprietate a domnului Măricoiu Costinel și Măricoiu Elena Georgiana, dat în suprafață S.C. LKW GEOSPEDIȚION S.R.L. este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, se învecinează: la nord – Diaconescu Ana, la sud – Sanda Vasile, la vest – DE 1/9, la est – DC 114, nr. cadastral 62485 strada Narciselor – proprietate publică a Municipiului Târgu Jiu și face parte din categoria terenurilor cu folosință livadă.

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. 83/2023, planșa nr. 05 – **Propuneri privind 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. 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), domnului Măricoiu Gheorghe pentru S.C. LKW GEOSPEDIȚION 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



Nr. 98041 din 15.02. 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 bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584

Având în vedere:

- Cererea domnului Măricoiu Gheorghe pentru S.C. LKW GEOSPEDIȚION S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 290533 din 03.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj, NC.55584;
- 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. 279403/17.10.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj, NC.55584;
- Avizul favorabil nr. 49/02.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 65/243478/10.10.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 66/207337/10.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 36/29.09.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 662/10.05.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral;
- Extrasul de carte funciară pentru informare;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Planul topografic;
- Procesul verbal de recepție;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 83/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., beneficiar S.C. LKW GEOSPEDIȚION S.R.L. prin Măricoiu Gheorghe, 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 bază agrement (teren de
fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)” strada Narciselor, FN,
Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj, NC.55584**

PRIMAR,

Marcel – Laurențiu Romanescu

