

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, str. Barajelor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiar Olaru Florin Valeriu, Braicu Nicolae și Istratie Ștefan

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Având în vedere:

- Cererea nr. 19789 din 15.05.2020 a doamnei Olaru Elena în calitate de mandatar;
- Raportul de specialitate nr. 18829 din 29.05.2020 al Serviciului Autorizări Construcții;
- Referatul de aprobare nr. 22391 / 02.06.2020 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența în administrația publică locală, republicată;
- Prevederile Legii nr.50/1991, republicată, 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, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism;
- Prevederile Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- P.U.G. Municipiul Târgu Jiu;
- Certificatele de urbanism nr. 1201/23.08.2018;
- Proiectul nr. 9/2019 elaborat de BIA Teodorescu Ion.;
- Prevederile art. 155 alin1, litera d), alin. 5 litera f din OUG nr. 57/2019 privind Codul

Administrativ;

- Avizul comisiilor de specialitate.
- În temeiul art. 139 alin. 3 litera e) coroborat cu art. 196 alin. 1 litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, str. Barajelor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiar Olaru Florin Valeriu, Braicu Nicolae și Istratie Ștefan.

Art.2. Se stabilesc condițiile de construire conform Proiectului nr.9/2019 elaborat de BIA Teodorescu Ion care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prezentul Plan Urbanistic Zonal se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Târgu Jiu.

Art.3. Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, are o suprafață totală de 3736 mp și este proprietatea privată a domnilor Olaru Florin Valeriu – 45105, Braicu Nicolae – 57877, teren cumpărat de la Crețan Paul Ilie și Istratie Ștefan – 57878 teren cumpărat de la Crețan Paul Ilie, conform extraselor de carte funciară .

Art.4. Construcțiile se vor racorda la rețeaua de apă existentă în zonă. Nu există alte utilități tehnico-edilitare. Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin montarea de panouri fotovoltaice pe cheltuiala inițiatorului PUZ, respectiv proprietarilor parcelelor studiate prin PUZ. Cheltuielile de extindere conductă de gaze naturale situată pe str. Jean Bărbulescu și bransamentele de gaze naturale, cât și de extindere și racorduri/bransamente la alte utilități tehnico-edilitare, vor fi suportate de către inițiatorii PUZ – ului, respectiv a proprietarilor parcelelor studiate prin PUZ, în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Tehnică și Managementul Calității, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, domnii Olaru Florin Valeriu, Braicu Nicolae și Istratie Stefan .

Art.6. Prezenta hotărâri va fi comunicată Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Tehnice și Managementului Calității, Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, domnului Olaru Florin Valeriu, domnului Braicu Nicolae , domnului Istratie Ștefan, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu Romanescu



SE AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETAR GENERAL,

Grigore Jianu

R O M Â N I A

JUDEȚUL GORJ

MUNICIPIUL TÂRGU JIU

NR. 22391 / 02.06.2020

REFERAT DE APROBARE,

la proiectul de hotărâre privind aprobare Plan Urbanistic Zonal, Municipiul Tg-Jiu, str. Barajelor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiar Olaru Florin Valeriu, Braicu Nicolae și Istratie Ștefan.

Având în vedere:

- Cererea nr. 19789 din 15.05.2020 a doamnei Olaru Elena în calitate de mandatar;
 - Raportul de specialitate nr. 18829 din 29.05.2020 al Serviciului Autorizări Construcții;
 - Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența în administrația publică locală, republicată;
 - Prevederile Legii nr.50/1991, republicată, 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, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism;
 - Prevederile Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - P.U.G. Municipiul Târgu Jiu;
 - Prevederile OUG NR. 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Față de cele arătate mai sus, în considerarea condițiilor de legalitate și oportunitate, propun adoptarea hotărârii în conținutul și forma din proiect.

PRIMAR,
MARCEL LAURENȚIU ROMANESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
SERVICIUL URBANISM
NR. 18829 din 29.05.2020

APROB.
PRIMAR
MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



REFERAT
PRIVIND APROBAREA P.U.Z. MUNICIPIUL TG-JIU
Str. Barajelor

Prin cererile înregistrate la nr. 18829 /08.05.2020 și 19789/15.05.2020, Olaru Florin Valeriu prin procurator Olaru Elena, Braicu Nicolae și Istratie Ștefan solicită aprobarea P.U.Z. în str. Barajelor, FN, în vederea parcelării suprafeței de teren de 3736 mp pentru zonă locuințe individuale și servicii complementare (spații comerciale și prestări servicii care nu produc noxe, zgomote, vibrații sau poluare fonica).

Prin certificatul de urbanism nr.1201 din 23.08.2018, s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal .

A fost întocmit PUZ-ul înregistrat cu număr proiect 9/2019 de către BIA Teodorescu Ion.

Scopul elaborării PUZ- ului este de a stabili condițiile de construire pentru locuințe și servicii complementare, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Planul Urbanistic Zonal și RLU (Regulamentul local de Urbanism) aferent constituie act de autoritate al administrației publice locale. RLU conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul studiat și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Tg-Jiu are o suprafață de 3736 mp și este proprietate privată a domnilor Olaru Florin Valeriu -45105, Braicu Nicolae-57877, teren cumpărat de la Crețan Paul Ilie și Istratie Ștefan -57878, teren cumpărat de la Crețan Paul Ilie conform extraselor de carte funciară anexate. Datorită menționării din cărțile funciare cum că imobilele sunt înregistrate în plan cadastral fără localizare certă, inițiatorii PUZ-ului și-au asumat riscul construirii cu înțelegerea faptului că ulterior aprobării PUZ sau ulterior emiterii autorizațiilor de construire limitele cadastrale ale terenurilor pot fi modificate și cunosc faptul că Primăria municipiului Târgu Jiu nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la eventualele consecințe ce pot apărea.

RLU aferent PUZ-lui cuprinde :

- Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor ;
- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor ;
- Zonificarea funcțională ;

Accesul la terenul studiat se va face din str. Barajelor prin intermediul drumurilor în prezent neamenajate ,aflate în inventarul domeniului public la poziția 1592 ca drumuri , actual fără categorie funcțională de încadrare, cu numere cadastrale 57507 și 57751, circulația urmând să fie cu sens unic din str. Barajelor spre str. Jean Bărbulescu .

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se face cu respectarea prevederilor Codului Civil, respectiv Ord. Ministerului Sănătății 119/2014, RGU-HG 525/1996 modificat și cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Amplasarea construcțiilor va fi de min 7 m față de aliniament , iar față de limitele de proprietate laterale se vor respecta prevederile Codului Civil, respectiv Ord. Ministerului Sănătății 119/2014.

Regimul de înălțime propus este P...P+1, cu hmax la coamă= 10 m.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă.

Construcțiile se vor racorda la rețeaua de apă existentă în zonă. Nu există alte utilități tehnico-edilitare. Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin montarea de panouri fotovoltaice pe cheltuiala inițiatorilor PUZ, respectiv a proprietarilor parcelelor studiate prin PUZ. Cheltuielile de extindere conductă de gaze naturale situată pe str. Jean Bărbulescu și branșamente de gaze naturale , cât și de extindere și racorduri/branșamente la alte utilități tehnico-edilitare , vor fi suportate integral de către inițiatorii PUZ-ului, respectiv a proprietarilor parcelelor studiate prin PUZ, în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați .

Posibilitatea maximă de ocupare a terenului pentru fiecare parcelă :

- POT maxim propus 35% ;
- CUT maxim propus -0,7 ;

Prin intermediul prezentului PUZ, amplasamentul studiat a fost încadrat în zonă de locuințe individuale și servicii complementare, cu reglementările specifice, conform Regulament Local de Urbanism, aferent PUZ-lui .

Față de cele menționate rugăm a analiza și a hotărî.

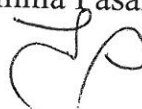
ARHITECT ȘEF,

Gheorghe Lucian Paraschivu



**ȘEF SERVICIUL
AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII**

Ermina Pasăre



Redactat
Țîrcă Simona

