

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent P.U.Z pentru „Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire”, Strada Narciselor, Municipiul Targu Jiu, Județul Gorj, beneficiar S.C. ACTAWIN GROUP S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 170854/22.02.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Lucrarea depusă cu nr. 89464 din 28.01.2022, la faza de P.U.Z., proiect nr.116/2021, întocmit de S.C Storyplan 3D S.R.L, elaborat de arhitect Pasăre Viorel Doru;
- Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate în suprafață de 1.531 mp, nr. cadastral 8997, Municipiul Târgu Jiu, tarla 173, parcela 18, județul Gorj;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului în suprafață de 2.376 mp, nr. cadastral 8781, Municipiul Târgu Jiu, str. Narciselor (str. Ciocârlău), F.N., 1173, P19, județul Gorj;
- Extras de carte funciară pentru informare, nr. cadastral 43434 (nr. CF vechi 21647, nr. cadastral vechi 8781) pentru terenul în suprafață de 2.376 mp;
- Extras de carte funciară pentru informare, nr. cadastral 43499 (nr. CF vechi 21963, nr. cadastral vechi 8997) pentru terenul în suprafață de 1.531 mp;
- Contractul de vânzare nr. 2471 din 13.04.2021;
- **avizele și acordurile prevăzute de lege obținute de Documentația 116/2021 compusă din (ps+pd), respectiv:**
 - Certificatul de urbanism nr. 790/08.06.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu,
 - Aviz C.T.A.T.U nr. 1 din 05.01.2022,
 - Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu nr. 38524 din 21.09.2021,
 - Aviz arhitect șef Primăria Municipiului Târgu Jiu nr. 2/07.01.2022,
 - Aviz CTE nr. 4864 din 24.08.2021 eliberat de Distribuție Oltenia SA,
 - Decizia etapei de încadrare nr. 20/14.10.2021, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj,
 - Proces verbal de recepție nr. 681/22.07.2021, emis de către O.C.P.I Gorj,
 - Notificarea nr. 18507/19.01.2021 emisă de Ministerul Sănătății-Direcția de Sănătate Publică Gorj,
 - Aviz emis de S.C Aparegio Gorj S.A nr. 4716/08.10.2021,
 - Studiul geotehnic întocmit de către PFA Aninoiu Daniel,
 - Aviz Direcția pentru Cultură Gorj nr. 13/21.09.2021,
 - Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 586/28.10.2021,
 - Aviz SC Distrigaz Sud Rețele nr. 316824913/11.10.2021,
 - Aviz ISU Gorj nr. 2385867/29.12.2020,
 - Aviz Transgaz SA nr. 79912/20.10.2021,
 - Avizul favorabil al arhitectului șef al județului Gorj nr. 2 din 27.01.2022,
- Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 78461/13.01.2022
- Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența în administrația publică locală, republicată;

- 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;
 - Referatul de aprobare nr. 171302/22.02.2022..... al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
 - Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- 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:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local aferent P.U.Z pentru „Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire”, Strada Narciselor, Municipiul Targu Jiu, Judetul Gorj, beneficiar S.C. ACTAWIN GROUP S.R.L.**

Art.2. Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism aferent pe o durată de 4 ani.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire conform proiect nr.116/2021, întocmit de S.C Storyplan 3D S.R.L, elaborat de arhitect Pasăre Viorel Doru, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prezentul Plan Urbanistic Zonal se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Târgu Jiu.

Art.4. Terenul studiat se află în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, are o suprafață de 3.907 mp și este proprietatea privată a S.C. ACTAWIN GROUP S.R.L.

Art.5. Infrastructura, extinderile și bransamentele la toate utilitățile atât pe terenul proprietate particulară cât și pe terenul domeniul public se vor face prin grija și cheltuiala inițiatorului P.U.Z-ului.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția juridică, registrul agricol, cadastru, Direcția urbanism și amenajarea teritoriului și de beneficiar, respectiv S.C. ACTAWIN GROUP S.R.L.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, beneficiarului, respectiv S.C. ACTAWIN GROUP 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,
Grigore Jianu



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Targu-Jiu, Județul Gorj, România
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

Nr. 171302 din 22.02 2022

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 aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent P.U.Z pentru „Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire”, Strada Narciselor, Municipiul Targu Jiu, Judetul Gorj, beneficiar S.C. ACTAWIN GROUP S.R.L.

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 170854/22.02.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Lucrarea depusă cu nr. 89464 din 28.01.2022, la faza de P.U.Z., proiect nr.116/2021, întocmit de S.C Storyplan 3D S.R.L, elaborat de arhitect Pasăre Viorel Doru;
- Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate în suprafață de 1.531 mp, nr. cadastral 8997, Municipiul Târgu Jiu, tarla 173, parcela 18, județul Gorj;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului în suprafață de 2.376 mp, nr. cadastral 8781, Municipiul Târgu Jiu, str. Narciselor (str. Ciocârlău), F.N., 1173, P19, județul Gorj;
- Extras de carte funciară pentru informare, nr. cadastral 43434 (nr. CF vechi 21647, nr. cadastral vechi 8781) pentru terenul în suprafață de 2.376 mp;
- Extras de carte funciară pentru informare, nr. cadastral 43499 (nr. CF vechi 21963, nr. cadastral vechi 8997) pentru terenul în suprafață de 1.531 mp;
- Contractul de vânzare nr. 2471 din 13.04.2021;
- **avizele și acordurile prevăzute de lege obținute de Documentația 116/2021 compusă din (ps+pd), respectiv:**
 - Certificatul de urbanism nr. 790/08.06.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu,
 - Aviz C.T.A.T.U nr. 1 din 05.01.2022,
 - Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu nr. 38524 din 21.09.2021,
 - Aviz arhitect șef Primăria Municipiului Târgu Jiu nr. 2/07.01.2022,
 - Aviz CTE nr. 4864 din 24.08.2021 eliberat de Distribuție Oltenia SA,
 - Decizia etapei de încadrare nr. 20/14.10.2021, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj,
 - Proces verbal de recepție nr. 681/22.07.2021, emis de către O.C.P.I Gorj,
 - Notificarea nr. 18507/19.01.2021 emisă de Ministerul Sănătății-Direcția de Sănătate Publică Gorj,
 - Aviz emis de S.C Aparegio Gorj S.A nr. 4716/08.10.2021,
 - Studiul geotehnic întocmit de către PFA Aninoiu Daniel,
 - Aviz Direcția pentru Cultură Gorj nr. 13/21.09.2021,
 - Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 586/28.10.2021,

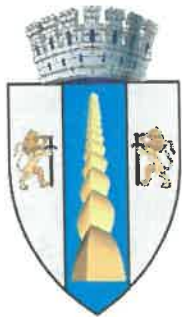
- Aviz SC Distrigaz Sud Rețele nr. 316824913/11.10.2021,
 - Aviz ISU Gorj nr. 2385867/29.12.2020,
 - Aviz Transgaz SA nr. 79912/20.10.2021,
 - Avizul favorabil al arhitectului șef al județului Gorj nr. 2 din 27.01.2022,
 - Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 78461/13.01.2022
 - Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența în administrația publică locală, republicată;
 - 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 art. 155 alin. (1), litera d), alin. (5) litera f) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

PROPUN:

**Aprobarea proiectului de hotărâre
privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local
aferent P.U.Z pentru „Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire”,
Strada Narciselor, Municipiul Targu Jiu, Județul Gorj, beneficiar S.C. ACTAWIN
GROUP S.R.L.**

PRIMAR
Marcel – Laurențiu Romanescu





Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, www.targuiiu.ro, e-mail: primaria.targuiiu@xnet.r

HR. 170854 din 22.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent PUZ pentru „**Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire**”, strada Narciselor, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiar S.C ACTAWIN GROUP S.R.L

Prezenta lucrare depusă cu nr. 89464 din 28.01.2022, la faza de P.U.Z., proiect întocmit de S.C Storyplan 3D S.R.L proiect nr.116/2021, elaborat de arhitect Pasăre Viorel Doru, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr.790 din 08.06.2021 la inițiativa beneficiarului S.C ACTAWIN GROUP S.R.L , în vederea stabilirii condițiilor de amplasare privind obiectivul, „**Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire**”, strada Narciselor, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, S.C ACTAWIN GROUP S.R.L.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru „**Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire**” strada Narciselor, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, a fost făcută conform Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 78461/13.01.2022.

Situatia juridica

Terenurile categoria fâneață și livadă situate în extravilan, s-au identificat cu:

- nr. cad. 43434 și 43499 înscrise în CF nr. 43434 și 43499 proprietate privată S.C ACTAWIN GROUP S.R.L cu sediul în strada Elvira Godeanu, nr.14, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul luat în studiu este cuprins în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, județul Gorj.

Propuneri- Reglementari urbanistice

Pentru zona studiata, funcțiunea avizată prin PUZ , prevede introducerea terenului în intravilan și includerea lui în UTR 2b-zonă industrială prestări servicii și depozitare, construcții cu Hmaxim=12,00 m

Zonificarea funcționala – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Principala funcțiune propusa în zona este cea de industrie și servicii. Destinația terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu cladiri de tip industrial și servicii.

Reglementarile urbanistice specifice zonei, amplasarea construcțiilor pe parcelă, se va face în limitele stabilite prin PUZ, conform planșa - Reglementări:

- Suprafață studiată = 3.907,00 mp
- Front la strada : 34,55 m;
- POTminim=28%, POTmaxim =40%;
- CUTminim=0,28, CUTmaxim = 1,00;
- Regim de aliniere este la 10,00 m de aliniament strada Narciselor;
- Retrageri laterale:conform planșelor nr.3 și 4 Reglementări urbanistice și echiparea edilitară anexă la PUZ;
- Parcaj obligatoriu pe parcelă – minim 10 locuri;
- Conditii specifice impuse: plantări de arbori și spații verzi 15% din suprafata parcelei;

Echiparea tehnico-edilitara

În zonă există rețele tehnico-edilitare: rețele electice, gaze-naturale, apă, toate utilitățile tehnico edilitare se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația 116/2021 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:
- Certificatul de urbanism nr.790/08.06.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr.1 din 05.01.2022, Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.38524 din 21.09.2021, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.2/07.01.2022, Aviz CTE nr.4864 din 24.08.2021 eliberat de Distribuție Oltenia SA, Decizia etapei de încadrare nr.20/14.10.2021, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj, Proces verbal de recepție nr.681/22.07.2021, emis de către O.C.P.I Gorj, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr.43434,43499, Notificarea nr.18507/19.01.2021 emisă de Ministerul Sănătății-Direcția de Sănătate Publică Gorj, Aviz emis de S.C Aparegio Gorj S.A nr.4716/08.10.2021, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUZ nr.78461/13.01.2022, studiul geotehnic întocmit de către PFA Aninoiu Daniel, Aviz Direcția pentru Cultură Gorj nr.13/21.09.2021, Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.586/28.10.2021, Aviz SC Distrigaz Sud Rețele nr.316824913/11.10.2021, Aviz ISU Gorj nr.2385867/29.12.2020, Aviz Transgaz SA nr.79912/20.10.2021, și Avizul favorabil al arhitectului șef al județului Gorj nr. 2 din 27.01.2022.

Raportul informării și consultării publicului nr. 78461/13.01.2022, precum și Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru „**Construire hală producție tâmplărie PVC, birouri, împrejmuire**”, strada Narciselor, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, menționate mai sus, sunt prezentate la proiectul de hotărâre. Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus

În conformitate cu prevederile art.30 alin.(2) din Ordinul nr.233/2016 privind normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, propunem aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durată de 4 ani.

În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. 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, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(6), lit.c), și art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ADMINISTRATOR PUBLIC
Nodea Ramona



ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Cosmin Retezeanu



Întocmit,
Luntraru Cristian

