



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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 97712 din 21.02. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Construire hală depozitare și servicii*”, din municipiul Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj.

Având în vedere cererea domnului Voinea Daniel-reprezentant al S.C VORNEP S.R.L și a d-lui Calotă Daniel-Constantin, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 72401/06.01.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent „*Construire hală depozitare și servicii*”, din municipiul Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.42/2022 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr.91921 din 09.02.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune „*Construire hală depozitare și servicii*”, din municipiul Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj. Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : la nord-vest cu HC 55, la sud-est cu strada Merilor, la sud-vest cu nr. Cad.54139-Ferea Rodica, la nord-vest cu teren rezerva comisiei locale Târgu Jiu. Raportul informării și consultării publicului nr.91921/09.02.2023, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent „*Construire hală depozitare și servicii*”, din municipiul Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr. 1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu, aprobat prin HCL nr.285/30.05.2022. s-a parcurs etapa I-intenția de elaborare a PUZ și RLU aferent începând cu luna iunie 2022, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna iulie 2022, panourile au fost amplasate în zona de studiu de către beneficiar.

În această perioadă au fost depuse observații și propuneri de către populație privind stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal și R.L.U.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L nr.285/30.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu privind documentația de urbanism PUZ și RLU aferent, „*Construire hală depozitare și servicii*”, din municipiul Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj, beneficiari S.C VORNEP S.R.L și CALOTĂ DANIEL CONSTANTIN, proiectant S.C STORYPLAN S.R.L, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.33/09.07.2022** și **Avizul Arhitectului Șef nr.25/03.02.2023**.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.499/11.04.2022**, valabil până la data de **12.04.2024**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.48/10.10.2022** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Accesul auto și pietonal pe terenul reglementat se va asigura din strada Merilor, conform planșei 5 privind circulația juridică a terenurilor și avizul Comisiei de Circulație nr.380513/04.11.2022, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art.33 și Anexa 5 din R.G.U.

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea reglementărilor din documentația de urbanism și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

Indicii propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef sunt următorii:

- POTmax=50%; CUTmax=1;
- Regim de înălțime P..P+1;
- Hmax cornișă=10,00
- Retragera față de aliniament este minim 21,00 m, conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare nr.3 și precizărilor din RLU aferent, la strada Merilor;
- Retrageri minime laterale minim 1,00;
- Spații verzi:20 %;
- Retragera față de limitele posterioară conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare nr.3 și precizărilor din RLU aferent=minim 1,00 m;
- Accese auto-din strada Merilor;
- Accese pietonale din strada Merilor;

La eliberarea Autorizației 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 beneficiarilor

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr.42/2022, planșa nr.5-., Circulația Juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și asigurarea utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.42/2022 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/2000 al M.L.P.A.T . (M.T.C.T) și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal „*Construire hală depozitare și servicii*”, din municipiul *Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj*, va avea valabilitate *de 4 ani*, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară , în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind înșușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic

Zonal „Construire hală depozitare și servicii”, din municipiul Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) și pct. 14 din Anexa 1 la 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.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) 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.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian



PLAN DE ACTIUNE

1. Implementare investitiei propuse

Beneficiari: CALOTA DANIEL CONSTANTIN SI SC VONREP SRL

Denumirea lucrării : PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII

Amplasament: Mun. Tg.-Jiu, str. Merilor, nr. cadastrale 54139 si 53267, jud. GORJ

Terenurile studiate luat în studiu au 2571,00 si 4334,00 mp.

Elaborator : S.C. STORYPLAN 3D S.R.L. - arh. Pasăre Viorel Dorel

Proiect nr. 42 /2022

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

După aprobarea in Consiliul Local a prezentului P.U.Z. se vor obține Certificate de Urbanism si se vor elabora proiecte tehnice pentru categorii de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este estimata in tabelul următor:

LUCRARI	PERIOADA ESTIMATA DE EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Obtinere C.U.	APRILE 2023	Investitor
Obtinere A.C.	MAI 2023	Investitor
Proiectarea	MAI 2023	Investitor
Inceperea lucrarilor conform A.C. obtinute pentru categoriile de lucrari necesare investitiei	SEPTEMBRIE 2023	Investitor
Închidere lucrari conform A.C.	2025	Investitor
Receptie lucrari, intabulare in C.F.	2026	Investitor

Beneficiari :

Calota Daniel

SC VONREP SRL



Întocmit,

Arh. Pasare Viorel Dorel

(Signature)

