



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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 224133 din 21.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire*”, *Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160*.

Având în vedere cererea d-lui Babeșca Virgil, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 161767/19.05.2022, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire*”, *Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160*, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr.46/2023 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr. 221716 din 17.07.2023.

Prin Planul de Detaliu se propune „*Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire*”, *Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160*. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Aleea Ecaterina Teodoroiu, 12, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : la nord- nr. cad. 43069, la est Ungureanu Adriana, la sud- Virjoc Constantin, Aleea Ecaterina Teodoroiu, Pilcă Robert Dumitru și la vest nr. cad. 46519 (cimitir). Raportul informării și consultării publicului nr. 221716 din 17.07.2023, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru „*Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire*”, *Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160*, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr. 1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre. Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010.

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, consultarea populației s-a făcut în perioada 16.05.2023 – 09.06.2023. S-a parcurs și etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D-ul, cât și la primărie prin modelul înaintat de inițiator, anunț cu privire consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu „*Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire*”, *Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160*, inițiatori (beneficiar) Babeșca Virgil, în perioada 12.06.2023-27.06.2023, unde publicul a fost invitat să participe la dezbateră publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare la data de 28.06.2023, ora 10,00, la ședință nu a participat nimeni. Până la data de 28.06.2023 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. pentru „*Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire*”, *Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160*.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.51 din 07.07.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu și Avizul arhitectului șef nr. 35 din 07.07.2023. 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.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.):

Regim de construire maxim Locuință D+P, garaj auto P și împrejmuire:

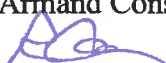
- Hmaxim corinișă = 3,30 m; Hmaxim coamă=5,50 m (Locuință unifamilială D+P);
- Hmaxim cornișă= 3,40 m; Hmaxim coamă=4,40 m (garaj –auto);
- Hmaxim=2,00 m împrejmuire;
- Funcțiunea propusă: Locuință unifamilială, în regim de înălțime D+P, garaj-auto și împrejmuire teren;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax =30%; POTpropus=24%**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim =0,9; CUTpropus=0,3**
- Spații verzi și plantate amenajate 25% (305.00 mp);
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. 02 „**Reglementări urbanistice**”;
- 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 și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Aleea Ecaterina Teodorescu;
- Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluiala beneficiarului PUZ-ului.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr.46/2023 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:

- Certificatul de urbanism nr. 255/28.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr. 51 din 07.07. 2023, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 35 din 07.07.2023, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr. 68160, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 221716 din 17.07.2023, studiul geotehnic-verificat la Af întocmit de către Ing. Andrei Răzvan Aurelian nr.SG 076/2023, Dovadă RUR 294,78 lei din 21.10.2022, Aviz Direcția pentru Cultură Gorj nr. 49/Z/04.05.2023, Declarație notarială nr.1873/29.03.2023: Parohia Vădeni-Năsterea Maicii Domnului, Declarație notarială : Velican Florian-Ion.

Se propune însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu. Durata de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu să fie de 2 ani. 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





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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 221/716 din 17.07. 2023



MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire Locuință, garaj-auto și împrejmuire**”, Aleea Ecaterina Teodoroiu, 12, CF/NC 68160.

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului , Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire Locuință, garaj-auto și împrejmuire**”, Aleea Ecaterina Teodoroiu, 12, CF/NC 68160.
- Nr. de înregistrare : 161767/19.05.2023;
- Amplasament: Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, teren înscris în Cartea Funciară: CF/NC 68160;
- Initiator: **BABEȘCA VIRGIL**;
- Elaborator: **S.C ARHITONIC S.R.L.**;
- Coordonator proiect: conductor arhitect Valentin Ghe. Răducanu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 16.05.2023 – 09.06.2023 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu, prin afișare panou la sediul primăriei și la parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, panou montat prin grija beneficiarului;
 2. La consultarea publică din data de 09.06.2023, nu s-a prezentat nimeni;
 3. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice , Serviciul urbanism din Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19;
- Documentația disponibilă la Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nici o persoană. Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții înregistrate cu privire la această investiție.

4. S-a parcurs și etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D-ul, cât și la primărie prin modelul 2 cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire**”, Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160, inițiator **BABEȘCA VIRGIL**, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 28.06.2023, ora 10.00, la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, la data de 28.06.2023, ora 10.00 în sala de ședințe a consiliului local nu s-a prezentat nimeni.

5. Până la data de 28.06.2023 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. - „**Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire**”, Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160, inițiator **BABEȘCA VIRGIL**.

6. Beneficiarul a depus la documentație și declarațiile notariale a vecinilor: nr. 1873/29.03.2023 –Parohia Vădeni-Năsterea Maicii Domnului, și declarația vecinului Velican Florin-Ion.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de Ordinul nr. 2701/30.12.2010 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 HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu, cu privire la documentația PUD- „**Construire locuință, garaj-auto și împrejmuire**”, Aleea Ecaterina Teodoroiu, nr.12, CF/NC 68160, inițiator **BABEȘCA VIRGIL, proiectant S.C ARHITONIC S.R.L., a fost finalizată**, se poate începe circuitul legal de avizare/aprobare a documentației de urbanism.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian