



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. 400934



ISO 37001
11-4 (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 80574 din 19.01 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale”, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,

Având în vedere cererea domnului Știoclei Gheorghe, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 325203/19.09.2022, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale”, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.61/2021 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr.75448/11.01.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune „Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale”, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj”. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Ana Ipătescu, nr.37-39, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : la nord-nr. Cad.50520 și Dondera Constantin, la sud cu rest proprietate dezmembrată lot 2 și strada Ana Ipătescu, la vest cu strada Amaradia și la est cu nr. Cad.56526, 58858 și Lupulescu Grigore. Raportul informării și consultării publicului nr. 75448 din 11.01.2023, precum și Planul Urbanistic Zonal „Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale”, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, din municipiul Târgu Jiu, 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 martie 2021, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna decembrie 2021, panourile au fost amplasate în zona de studiu de către beneficiar și la sediul Primăriei prin afișaj.

În această perioadă au fost depuse observații și propuneri de către populație privind stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal, prin cererea înregistrată cu nr.16966 din 13.04.2021, a doamnei Burlan Elena Liliana, vecină cu terenul reglementat prin PUZ, care precizează că nu este de accord cu drumul de acces la terenul beneficiarului să fie la o distanță mai mica de 10,00 m față de imobilul proprietatea dumneaei.

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, pentru „Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale”, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj” beneficiari Știoclei Gheorghe și Știoclei Maricica, proiectant S.C ARHITONIC S.R.L, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.25827/16.09.2021** și **Avizul Arhitectului Șef nr.22/15.12.2022.**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1580/05.12.2022, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.3/25.01.2022 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 Amaradia printr-un drum privat, conform planșei S05 privind circulația juridică a terenurilor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art.33 și Anexa 5 din R.G.U, minim un loc de parcare amenajat în interiorul parcelelor.

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea reglementărilor din documentația de urbanism și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

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

- POTmax=35%; CUTmax=1,05;
- Regim de înălțime S+P+2;
- Hmax cornișă=10,50
- Retragera față de aliniament este minim 3,00 m, conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare nr.S03 și precizărilor din RLU aferent;
- Retrageri minime laterale minuium 0,60 m la fațadele fără ferestre și minim 2,00 m pentru fațadele cu ferestre cu respectarea strictă a Codului civil;
- Spații verzi minim 2 mp/locuitor raportat la suprafața de teren, 20% raportat la suprafața totală de teren;
- Retragera față de limitele posterioară conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare nr.S03 și precizărilor din RLU aferent;
- Accese auto-din strada Amaradia, printr-un drum privat, prevăzut cu 2 benzi de circulație, cu lățimea de 6,00 m și două trotuare de 1,00 m, drum ce va fi prevăzut cu supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt;
- Accese pietonale din strada Amaradia pe trotuarele drumului privat;

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.61/2021, planșa nr.S05-, 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.61/2021 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile coform 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 Zonal „*Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale*”, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj” va avea valabilitate de 4 ani, perioadă în care pot fi demarcate 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 însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zonal „*Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale*”, strada Ana Ipătescu, nr.37-39, din municipiul Târgu Jiu, 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 dezbaterea proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian

