



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 nr. 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 72985 din 09.01. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru *„Introducere teren în intravilan pentru construire locuință” strada Panduri, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*.

Pe terenul având CF nr. 51586, municipiul Târgu Jiu, strada Pnduri, FN, prin care se propune introducerea în intravilan a suprafeței de teren arabil de 5.096,00 mp pentru reglementarea modului de construire locuință cu regim de înălțime de maxim 2 niveluri, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, spații verzi.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 313769/31.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal *„Introducere teren în intravilan pentru construire locuință” strada Panduri, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*, CF nr. 51586, municipiul Târgu Jiu;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 1/04.01.2022**, **Avizul Arhitectului Sef nr. 20/14.12.2022**;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1563/12.11.2021, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj cu nr. 17/24.05.2022 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru construire locuință” strada Panduri, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj”, CF nr. 51586, beneficiar SOROIU DUMITRU, proiectant S.C. SCUAR S.R.L, specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Dumitru Florescu, a parcurs etapa informării publicului, în perioada 31.08.2022 -24.09.2022, a fost afișată de beneficiar la zona reglementată și la afișierul Primăriei Municipiului Târgu Jiu începând cu data de 31.08.2022. Nu au fost înregistrate sesizări sau observații în scrise la Centrul de Informare a Cetățenilor.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 285/31.05.2022 prin care a fost aprobat „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, documentația Plan Urbanistic Zonal *„Introducere teren în intravilan pentru construire locuință” strada Panduri, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*, CF nr. 51586, Târgu Jiu;

Planul Urbanistic Zonal „Locuințe și funcțiuni complementare”, CF nr. 51586, Târgu Jiu, este elaborat de proiectantul S.C. SCUAR S.R.L, proiect nr. 65/2021-PUZ, la cererea beneficiarului SOROIU DUMITRU.

Terenul studiat este delimitat astfel: la nord-vest. Cruceru Vasile, la sud cu Roșca At. Nicolae, la est cu strada Panduri și la vest cu HC.91.

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „*Introducere teren în intravilan pentru construire locuință*” strada Panduri, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj”, CF nr. 51586, Târgu Jiu, este situat în zona străzii Panduri, are o suprafață de 5.096,00 mp, este identificat prin extras CF nr. 51586, nr. cad. 51586 – teren extravilan, proprietarul terenului reglementat este Soroiu Dumitru, folosință actuală - teren arabil.

Terenul reglementat, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă cu interdicție de construire sau zonă protejată.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „*Introducere teren în intravilan pentru construire locuință*” strada Panduri, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj”, CF nr. 51586, Târgu Jiu, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele emise și conform Planului de Acțiune asumat.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 20/14.12.2022 sunt următorii:

- Funcțiuni propuse: Locuință individuală P+2;

P.O.T. maxim = 35%,

C.U.T. maxim = 1,05;

Regim de înălțime maxim P+2;

Hmax cornisa= 10,50 m;

Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice S03

Suprafața de spații verzi minimă de 10% din suprafața terenului. Suprafața de spații verzi va fi amenajată și întreținută.

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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 beneficiarului.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. S03 și S04 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat. Accesul auto și pietonal la parcelă se realizează din domeniul public (strada Panduri).

Documentația de urbanism 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.).

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru construire locuință” strada Panduri, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj”, CF nr. 51586 Târgu Jiu, va avea valabilitate de 4 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.65/2021 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 Ordinului nr.233/2016 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

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 **„Introducere teren în intravilan pentru construire locuință” strada Panduri, FN, 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



Inspector,
Luntru Cristian



