



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. 131530 din 29.03 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal : „ Construire locuință”, strada Tismana, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere cererea domnului **DRĂGAN DUMITRU**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 76731/13.01.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U „ *Construire locuință*”, strada Tismana, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.113/2021 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 127562 din 22.03.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se „ *Construire locuință*”, strada Tismana, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Tismana, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : se învecinează la nord cu Moșt. Lungu Ioana, la sud cu De.11/1, la vest cu strada Tismana (DN67D), la est cu rezerva Comisiei Locale a Municipiului Târgu Jiu. Raportul informării și consultării publicului nr.127562 din 22.03.2023, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent „ *Construire locuință*”, strada Tismana, FN, 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 decembrie Iunie 2021, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna Februarie 2022, panourile au fost amplasate în zona de studiu de către beneficiar.

În această perioadă nu 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 locuință*”, strada Tismana, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiar **DRĂGAN DUMITRU**, 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.10 din 28.03.2022 și Avizul Arhitectului Șef nr.27 din 15.02.2023.**

Având în vedere prevederile **Certificatelor de Urbanism nr.1471/10.11.2020 și 38 din 11.01.2023, valabil până la data de 11.01.2025, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului**

Gorj nr.23/06.06.2022 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 Tismana (DN 67D), conform planșei S05 privind circulația juridică a terenurilor și avizul Poliției Municipiului Târgu Jiu Biroul Rutier nr.302068/12.04.2022, 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.=35%;
- CUTmax=1,05;
- Regim de înălțime =D+P+2;
- Hmax. cornișă = 10,00 m;
- Retrageră minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară conf. planșei de Reglementări urbanistice zonificare nr. S03;
- Suprafața totală de spații verzi propuse în documentație de 10 %;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Biroul Poliției Rutiere Gorj nr. 302068/12.04.2022;
- Parcaje, minim un loc de parcare.

- Servituții de utilitate publică: se vor respecta servituțiile trecute în Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică supusă spre avizare.

-Echiparea tehnico-edilitară :

Pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransamen la rețeaua electrică situată în strada Tismana.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua de apă existentă la strada Tismana, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2752/12.04.2022.
- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare, sau prin deversare într-o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza cu bazin etanș vidanjabil.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin bransament la rețeaua de gaze naturale situată la strada Tismana.
- Evacuare deșeuri: cu pubele, amplasate la o distanță de minimum 5 m de ferestrele locuințelor.

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcărilor, mobiler urban, evacuare ape pluviale, etc., pentru obiectivele din PUZ, se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform prevederilor legale în vigoare și a Planului de acțiune asumat.

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.113/2021, 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.113/2021 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 locuință*”, strada Tismana, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

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 „*Construire locuință*”, strada Tismana, 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



Întocmit,
Luntrararu Cristian

