



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. 218705 din 11.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65053**.

Având în vedere cererea d-lui Drăgan Robert Gabriel-reprezentant al S.C Mecdany Garage S.R.L, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 189558/12.06.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65053**, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr.03/2023 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr. 212875 din 03.07.2023.

Prin Planul de Detaliu se „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65053**. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : la nord-Lot 1, la est- strada Narciselor, la sud- nr. cad.39510 și la vest-HC 179. Raportul informării și consultării publicului nr. 212875 din 03.07.2023, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65053**, 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, consultarea populației s-a făcut în perioada 16.05.2023 – 30.05.2023, publicul fiind invitat să participe la dezbateră publică din data de 31.05.2023, orele 08.00-13.00. 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 fișaj, anunț cu privire la consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65053**, inițiator (beneficiar) S.C Mecdany Garage S.R.L, unde publicul a fost invitat să participe la dezbateră publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în perioada 16.05.2023-30.05.2023, la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, răspunsul la observații va fi afișat pe site-ul primăriei până la 02.06.2023. Nu au mai fost notificați proprietarii vecini, beneficiarul depunând la dosar declarațiile notariale nr.3573/21.06.2023 Popescu Maria și Declarația nr.3611/20.06.2023 S.C LIELA COM SRL. Până la data de 31.05.2023 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. pentru „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65053**.

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.27 din 14.12.2022 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. 32 din 23.06.2023. 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.) propuse pentru: „Construire hală metalică (service auto), împrejmuire”.

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+2E**;
- Funcțiunea propusă: Hală prestări servicii (service auto), în regim de înălțime P, cu suprafața construită de 256.17 mp și suprafața desfășurată de 310.94 mp;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 30%; POT_{propus} = 14,72%**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT_{maxim} = 0,9; CUT_{propus} = 0,2**
- **H_{max.cornișă} = 4,61,00 m**;
- **H_{max.coamă} = 6,45.00 m**;
- Spații verzi și plantate amenajate de minim 20% din suprafața totală a terenului;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. A02 „**Reglementări urbanistice**”, astfel:
 - Retrageri față de aliniament: 30,00 m (la strada Narciselor);
 - Retrageri față de limita laterală nordică: 4,01 m;
 - Retrageri față de limita laterală sudică: 6,00 m;
 - Retrageri față de limita posterioară: 0,87,00 m;
 - Retrageri față de limita laterală vest: HC 179: 55,51 m
- 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 strada Narciselor;
- 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.3/2023 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:

- Certificatul de urbanism nr.1226/21.09.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr.50 din 21.06. 2023, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 33 din 04.07.2023, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr.65053, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 212875 din 03.07.2023, studiul geotehnic-verificat la Af întocmit de către Ing. Raluca Tomescu nr.SG 026/2023, proces verbal de recepție nr.592/22.05.2023 vizat de OCPI Gorj, Aviz Distribuție Electrică Oltenia nr.60053801206/03.02.2023, Adresă S.C Aparegio Gorj S.A nr.936/03.02.2023, Aviz Transgaz Mediaș nr.22696/24.03.2023, Dovadă RUR 294 lei din 22.06.2023, Adresă Agenția pentru Protecția Mediului 1428/20.02.2023, Adresă Transelectrica 3121/30.03.2023.

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 3 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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 212877 din 03.07.2023

APROBAT

PRIMAR

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053.

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 hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053.
- Nr. de înregistrare : 189558/12.06.2023;
- Amplasament: Str. Narciselor, FN, teren înscris în Cartea Funciară: CF/NC 65053;
- Initiator: **S.C MECDANY GARAGE S.R.L** -reprezentată prin Drăgan Robert Gabriel;
- Elaborator: **S.C ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.**;
- Coordonator proiect: conductor arhitect Valentin Ghe. Răducanu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 16.05.2023 – 30.05.2023 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 31.05.2023, 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 hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053, inițiator **S.C MECDANY GARAGE S.R.L**, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 31.05.2023 la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu.

5. Până la data de 02.06.2023 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. - „**Construire hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053, inițiator **S.C MECDANY GARAGE S.R.L**.

6. Acord notarial nr.3611/20.2023- a vecinului S.C Liela Com S.R.L, Acord notarial nr.3619/20.06.2023-a vecinului Șcheau Miron-Gabriel.

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 hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053, inițiator **S.C MECDANY GARAGE S.R.L, proiectant S.C ARHIMANIAC PROJECT 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

