

REZULTATUL PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, NR.CAD. 58986

85013/30.01.2023

A N U N Ț

referitor la rezultatele procesului de informare si consultare a publicului privind

elaborarea *PUZ – Construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M, str.Mihail Sadoveanu, nr.14-16,*

nr.cad. 58986

Asupra documentației de urbanism au fost înregistrate mai multe sesizări și obiecțiuni cu privire la propunerile din PUZ, motiv pentru care Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului a organizat, în data de **26.09.2022**, o dezbatere publică pentru toți cei care au formulat observații + initiatorul PUZ-ului, elaboratorul PUZ-ului.

Au formulat obiecțiuni d-nul Sulea Gheorghe (în numele a 23 cetățeni), Ștețcu Petruța, Pătrașcu Constantin și Pătrașcu Maria, Porei Mariana, penții reclamau faptul că regimul de înălțime al imobilului va fi prea mare, ceea ce va crea disconfort în zona în sensul reducerii nivelului de intimitate și însoțire, creșterii poluării fonice și a traficului în zona.

Analizând răspunsul elaboratorului PUZ-ului la obiecțiunile formulate precum și procesul verbal încheiat cu ocazia întâlnirii organizate pentru dezbaterea reglementărilor PUZ-ului, se pot formula următoarele concluzii:

Reconversia funcțională din locuințe individuale în regim maxim P+2 în locuințe colective P+2+M se limitează doar la parcela cu nr. 58986 fără a se extinde și peste UTR 13, în care sunt situate imobilele pe care le detin în proprietate semntarii petiției.

Referitor la însoțirea locuințelor individuale de pe str.Mihail Sadoveanu, din studiul de însoțire aferent documentației de urbanism rezultă că acestea au asigurată însoțirea naturală cel puțin 1 1/2 ore pe zi la solstițiul de iarnă, respectându-se prevederile art.3 din Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/04.02.2014,

“(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Referitor la creșterea indicilor urbanistici în zona, se face precizarea ca aceștia se încadrează în limitele valorilor maxime admise conform **Anexei nr. 2 la RGU** aprobat prin HG 525/1996, Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

**- zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)
- 40%**

Conform PUZ: POT maxim = 35% și CUT maxim = 1,05) Raportat la suprafața construită la sol, a rezultat un POT = 30% și un CUT de 1,05. Astfel stabiliți indicatorii urbanistici se încadrează și în UTR 13 POT = 30%, CUT = 1,05 ($0,9 \times 20\% = 1,08$) cf. Legii nr. 350/2021.

În ceea ce privește regimul de înălțime al clădirilor din ansablul rezidențial se menționează ca prin PUZ poate fi stabilit un regim de înălțime de P+2+M, atâta timp cât dezvoltarea se încadrează în indicii urbanistici reglementați și sunt respectate prevederile legale în vigoare cu privire la însorirea încăperilor de locuit din vecinătate.

Înălțimea construcțiilor: art. 31 din RGU:

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Referitor la deficitul de locuri de parcare din zona, se face precizarea că pentru imobilul propus, locurile de parcare vor fi asigurate în incintă. Sunt propuse 23 apartamente pentru care se vor asigura 27 locuri de parcare (din care 3 pentru vizitatori și 1 pentru persoane cu dizabilități, toate amenajate la sol).

Referitor la circulația autovehiculelor în incinta terenului Poliția municipiului Târgu Jiu a emis aviz de principiu cu respectarea următoarelor condiții:

- *Proiectarea accesului să se realizeze ținându-se cont de prescripțiile „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivelul drumurilor publice” indicative AND 600/2010” (Redactarea II)*

- *Circulația autovehiulelor în incinta terenului pe care se dorește edificarea imobilului în cauză să fie reglementată în dublu sens, prin prevederea mijloacelor de semnalizare rutieră necesare (indicatoare și marcaje)*
- *Din punct de vedere al raportului debit/capacitate, arterele și intersecțiile studiate pot prelua traficul generat de noua amenajare. Valorile de trafic estimate a fi generate de dezvoltarea urbană propusă vor crește cu 10-15%, generând o circulație locală moderată care nu va afecta, însă, semnificativ condițiile de desfășurare a circulației din acest moment;*
- *În final se concluzionează că investiția propusă se poate racorda la rețeaua strădală din zonă fără să stănjenească semnificativ circulația rutieră existentă și de perspectivă.*

Din cele prezentate mai sus, rezulta că nu există temei legal care să impună blocarea investiției propuse prin PUZ. În consecință, documentația *Construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M, str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, nr. cad. 58986* va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu în formă avizată (aviz arhitect-sef nr. 21/2022), corelat cu avizele solicitate prin CU nr. 561/22.04.2020, prelungit valabilitatea până la data de 22.04.2023.

Arhitect-șef**),
(cu atribuții delegate)
Răzvan Armand-Constantin



Inspector,
Lunțaru Cristian

