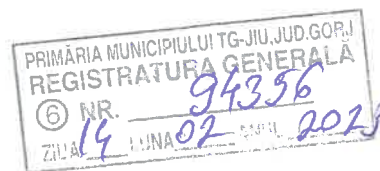


*Viceministr
Bogdan Bujvar*



Domnule Primar,

In atentia Consiliului Local al Municipiului Targu Jiu

Subsemnatii, Patrascu Constantin si Sulea Gheorghe, reprezentanti ai proprietarilor imobilelor de pe str. Mihail Sadoveanu, avand in vedere anuntul de pe pagina proprie de internet a Municipiului Targu Jiu, nr. 85562 din 31.01.2023, transmitem propuneri si opinii la Proiectul de hotarare privind insusirea Raportului Informarii si Consultarii Publicului, precum si aprobarea Documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire imobil de locuinte multifamiliale P+2+M, Targu Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, judetul Gorj”:

- au fost încălcate prevederile art. 47,alin.(1) din Legea nr.350/2001, deoarece teritoriul care este reglementat/studiat prin PUZ, este o parcela (parcela de la nr.14-16 din Str. Mihail Sadoveanu) și nu o zonă așa cum reiese din prevederile legale;

- au fost încălcate prevederile art.47,alin.(1) din Legea nr.350/2001, deoarece PUZ-ul nu are caracter integrat tocmai pentru ca deroga de la functiunea dominanta a zonei;

- au fost încălcate prevederile art.47,alin.(1) din Legea nr.350/2001, deoarece PUZ-ul nu asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul Urbanistic General;

- au fost încălcate prevederile din Anexa 2 a Regulamentului General de Urbanism- HG nr.525/1996, deoarece POT stabilit prin PUZ este mai mare decât POT stabilit in Anexa 2 din HG nr.525/1996 (35% in loc de 20%);

- au fost încălcate prevederile art.32,alin.(7) din Legea nr.350/2001, deoarece CUT stabilit prin PUZ este mai mare decât CUT care rezultă din coroborarea prevederilor art.32,alin.(7) din Legea nr.350/2001 si prevederile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului aprobat (1,05 in loc de 0,72);

- in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului aprobat se menționează că este interzisă amplasarea spre stradă a punctelor de colectare a gunoiului. Din Plansa 3 – Reglementari urbanistice + Zonificare reiese că, platforma de colectare a gunoiului este amplasată la stradă, încălcându-se prevederile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului aprobat;

- din Plansa 3 si Plansa 6 din documentatia depusa pentru aprobarea PUZ-ului reiese că, distanța de la platforma de gunoi față de imobilul din partea de EST este mai mică de 10 m, distanța de la spatiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor este mai mică de 5m față de ferestrele camerelor de locuit pentru imobilul din partea de EST si imobilul P+2+M, încălcându-se prevederile din Ordinul 119/04.02.2014;

- au fost incalcate prevederile de la CAP.IV. art.6.1,alin.(3) din *Normativul privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap NP051-2012* aprobat prin Ordinul nr.189/12.02.2013, **deoarece numarul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap este de 2 locuri, si nu de 1 loc;**

- au fost incalcate prevederile *Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane P132-1993* aprobat prin Ordinul nr.10/N/06.04.1993, **deoarece spatiul nu permite dimensionarea corespunzatoare a parcajelor si a cailor de acces;**

- nu sunt respectate prevederile art.72,alin.(1) din OUG nr.195/2005, **deoarece nu sunt prevazute masuri de dezvoltare a spatiilor verzi;**

- au fost incalcate prevederile art.21 alin.(1) din Norme metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, deoarece nu s-au respectat etapele procesului de elaborare a PUZ-ului, avizele si/sau acordurile au fost solicitate/emise inainte de elaborarea formei preliminare a PUZ-ului;

- nu au fost respectate prevederile art.37 lit.a) pct.1 din Ordinul 2701/30.12.2010, deoarece nu a fost publicat pe propria pagina de internet anuntul cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentatiile si transmite observatiile la sediul autoritatii publice;

- nu au fost respectate prevederile art.37 lit b) pct.1 din Ordinul 2701/30.12.2010, deoarece publicul nu a fost informat pe propria pagina de internet in termen de 15 zile de la incheierea perioadei de consultare a publicului (30.09.2022), cu privire la rezultatele informarii si consultarii;

- nu au fost respectate prevederile art.37 din Ordinul 2701/30.12.2010, deoarece avizele si/sau acordurile au fost solicitate/emise inainte de informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ;

- regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului a fost elaborat nerespectand prevederile din Avizul nr. 21/14.12.2022 si Avizul nr. 25/14.12.2022, deoarece in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului sunt prevazute:

- $H_{\max}$ cornisa -10m;
- retrageri fata de limitele laterale si posterioare-1m;

iar in avize sunt prevazute :

- $H_{\max}$ cornisa -9m;
- retrageri fata de limitele laterale si posterioare-2m;

- regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului a fost elaborat nerespectand prevederile din Plansa 3 - Reglementari urbanistice – Zonificare, deoarece in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului la fila (47) se mentioneaza :

- spatii verzi - 219 m²;
- trotuare, alei carosabile si pietonale - 644 m²;

iar in Plansa 3 este prevazut :

- spatii verzi -283 m²;
- suprafata carosabila - 580 m²;

- daca luam in calcul afisarea **panoului 1** din luna februarie 2022, avizul de oportunitate nr.17/10.05.2022 a fost emis dupa inceperea procedurii de initiere, elaborare, avizare si aprobare PUZ, incalcandu-se prevederile art. 32 alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001;

- datele din Plansa 6, Plansa 4, Plansa 3, nu sunt corelate;

- plansa de reglementari (Plansa 3)anexata la Avizul arhitectului sef nu este vizata spre neschimbare;

- la parcela nr. 14-16 din strada Mihail Sadoveanu au fost afisate mai multe **panouri model 1**, incepand cu luna Mai 2020 si pana in luna August 2022,iar conform prevederilor Ordinului nr.2701/30.12.2010, se afiseaza doua panouri (model panou 1 – Intentie de elaborare Plan Urbanistic Zonal si model panou 2- Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal) ;

- identificarea si notificarea proprietarilor ale caror proprietati vor fi direct afectate de propunerile PUZ se fac in etapa elaborarii propunerilor si nu in etapa pregatitoare (anuntarea intentiei de elaborare), incalcandu-se prevederile art. 37 lit.a) punctul 2 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010;

- analizand plansele Perspectiva aeriana si Desfasurata stradala existent si propus, reiese ca sunt incalcate prevederile art.32,alin.(2)din HG nr.525/1996 si prevederile art.13,lit.e) si lit.c) din Legea nr.350/2001, deoarece dezvoltarea urbanistica trebuie sa fie echilibrata, impune anumite masuri de armonie, de desfasurari controlate a zonelor construibile in masura sa evite impactul negativ chiar si sub aspect arhitectural, de estetica cu vecinatatea, de corelare cu vecinatatile imediate;

- documentatia completa pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal a fost depusa (23.08.2022) inainte de afisarea modelului de panou 2 - Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal, incalcandu-se prevederile art.21 alin.(1) din Norme metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001;

- oportunitatea nu este determinată de rațiuni obiective ce privesc dezvoltarea urbanistică în ansamblu a unei zone din localitate, și din **rațiuni subiective determinate de dezvoltarea unei anumite investiții** (construirea unui imobil P+2+M de locuințe colective). Prin elaborarea acestui PUZ nu se elimină sau diminuează disfuncționalitățile, ci dimpotrivă, se amplifică. Construirea de locuințe P+2+M **nu este în interes public, și este în interes privat;**

- regimul derogatoriu de la reglementările in vigoare este stimulat de o intervenție pentru un proiect anume de investiții, respectiv construirea unui imobil de locuințe multifamiliale P+2+M, și nu neapărat pentru nevoile populației în vederea ridicării nivelului de trai și îmbunătățirea calității vieții acestuia sau pentru dezvoltarea sustenabilă și armonioasă a subzonei urbane pe termen lung;

- PUZ-ul a fost elaborat, prin incalcarea drepturilor si intereselor proprietarilor si locuitorilor din zona,deoarece parcela studiata este situata intre alte constructii individuale, intr-o zona asezata urbanistic si cu reglementari urbanistice proprii;

- propunem ca la initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea de documentatii de urbanism, sa se aiba in vedere optimizarea densitatii de locuire, concomitent cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi;

- propunem ca la initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea de documentatii de urbanism sa se aiba in vedere suprafata de spatiu verde mentionata in OUG nr. 195/2005, de minim 26 m² pe locuitor si sa se prevada masuri de dezvoltare a spatiilor verzi;

- propunem ca la initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea de documentatii de urbanism sa se respecte dreptul de proprietate, dreptul la viata intima, familiala si privata, dreptul la un mediu inconjurator sanatos si echilibrat ecologic;

- propunem construirea de locuinte care prin conformare, volumetrie si aspect exterior, nu intra in contradictie cu aspectul general al zonei.

Avand in vedere cele mentionate solicitam respingerea Raportului informarii si consultarii publicului precum si neaprobarea Documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire imobil de locuinte multifamiliale P+2+M, Targu Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, judetul Gorj”.

De asemenea mentionam urmatoarele :

- opiniile si propunerile se refera la Art. 1 si Art.2 din Proiectul de hotarare ;
- datele de contact sunt : Patrascu Constantin strada Mihail Sadoveanu, nr. 23, Targu Jiu;
- observatiile si propunerile au fost transmise in data de 14.02.2023;

Va multumesc!

Data, 14.02.2023

Semnatura,



Domnului Primar al Municipiului Targu Jiu