



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 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 85360 din 31.01 2023

APROBAT

PRIMAR

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL „**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M**”, TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, NR.14-16, JUDEȚUL GORJ

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului 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. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal **pentru „Construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M”, strada Mihai Sadoveanu, nr.14-16, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea. Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament- Terenul în suprafață totală de 1.233,00 mp (din măsurători cadastrale) este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUG, este proprietatea lui New Rezident S.R.L, indentificată prin C.F. nr.58986, nr. cadastral 58986, și face parte din categoria terenurilor cu destinație de curți-construcții.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 561 din 22.04.2020 eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal:

Avizul de oportunitate nr.17/10.05.2022, eliberat de arh-șef;

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Potrivit „Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu” aprobat prin H.C.L nr.285/31.05.2022 s-a publicat documentația Plan Urbanistic Zonal „**Construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M**”, strada Mihai Sadoveanu, nr.14-16, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, prin următoarele metode de informare:

- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr.2701/2010 fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor, beneficiarul a depus la Primăria Municipiului Târgu Jiu, fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z;
- Au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Gorjeanul” din data de 16.02.2022;
- De asemenea, s-a pus la dispoziție documentația de urbanism, aferentă lucrării la biroul nr.19 al Primăriei Municipiului Târgu Jiu, aceasta a fost consultată de o singură persoană-domnul Sulea Gheorghe;
- Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioadele 14.02.2022-24.02.2022 și 31.08.2022-24.09.2022;
- Au fost notificați cetățenii ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile P.U.Z, având nr. de înregistrare 95519/08.02.2022 -Dina Constantin, 95515/08.02.2022 -Arsenie Irina Elena, 95510/08.02.2022 -Lepăr Alexandru Cristian, 95506/08.02.2022-Porei Mariana, 95503/08.02.2022-Sulea Gheorghe.

REZULTATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului au fost depuse observații și reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport

În etapa 1- de informare au fost depuse 4 reclamații, care au fost trimise elaboratorului pentru a oferi răspuns și a aduce mai multe clarificări la obiecțiile formulate de public, aceste obiecții se referă la:

- Din partea desenată nu reiese lungimea, lățimea, înălțimea clădirii, câte apartamente și/sau garsoniere are imobilul, distanța față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare;
- La ce distanță este amplasată parcare față de limita din partea de est, calea de acces pentru pietoni și rampele pentru persoane cu handicap, locurile de parcare pentru persoanele cu handicap, căile de acces pentru mijlocele destinate stingerii incendiilor și pentru colectarea deșeurilor, de ce platforma de colectare a deșeurilor este amplasată la stradă.

Din partea unor proprietari de terenuri învecinate:

- Zona este un cartier de case și nu de locuințe multifamiliale, instalațiile privind utilitățile publice au fost dimensionate și realizate pentru un cartier de case și nu de locuințe multifamiliale;
- Construirea acestui imobil într-un cartier de case ar supra-aglomera zona, generate de mijloce de transport, blocaje de circulație și ambuteiaje, ar pune grav viața intimă, familială și privată;
- Creșterea poluării fonice și chimice în zonă, datorită creșterii numărului de autoturisme, al centralelor termice și al platformelor de colectare a deșeurilor;
- Se încalcă dreptul la intimitate, dreptul la domiciliu, la viața privată și de familie, la un mediu înconjurător sănătos;
- Prin construirea imobilului se produc efecte negative asupra proprietăților, scade valoarea proprietăților din zonă, depreciază aspectul general al zonei, intimitatea locuințelor, perturbă grav circulația, poluare fonică, poluare vizuală, accesul la utilități îngreunat.

Observațiile au fost transmise elaboratorului documentației prin adresa cu nr.251207/31.05.2022

În etapa a doua de informare și consultare a publicului au fost depuse mai multe reclamații, precum și tabele cu mai mulți semnatori ale unor persoane din zona de studiu, care nu sunt de acord cu realizarea acestui obiectiv. La ședința de consultare a publicului, în urma căruia a fost încheiat procesul-verbal din data de 26.09.2022, ora 10,00, au fost prezente 2 persoane din partea publicului interesat și două persoane din partea beneficiarului și elaboratorul documentației de urbanism.

- Din partea publicului, domnul Sulea Gheorghe întreabă, care este oportunitatea P.U.Z-lui în interes public, care sunt beneficiile în interes public, platforma de gunoi este amplasată la stradă, iar prin PUG este interzisă amplasarea la stradă a acestei platforme.;

- Domnul Pătrașcu Constantin, nu este de acord cu realizarea acestui obiectiv, deoarece suprafața de teren este prea mică, iar rețelele de utilități urbane din zonă au fost dimensionate pentru locuințe individuale și nu pentru a se construi bloc;
- Elaboratorul PUZ-ului solicită să se respecte Avizul de oportunitate și Certificatul de urbanism eliberat;
- Beneficiarul PUZ-ului, susține să fie respectate actele emise de Primăria Municipiului Târgu Jiu, de întocmire a PUZ-ului, cu dorința ca în CTATU și CL nefiind motive a se stopa acest PUZ, toate actele depuse sunt întocmite conform reglementărilor și legiilor în vigoare.

Urmarea discuțiilor avute la ședința de consultare a publicului din data de 26.09.2022, precum și a reclamațiilor depuse, CTATU întrunită la data de 28.09.2022 a hotărât ca beneficiarul PUZ-ului să ceară aviz/acord de la SC Polaris SRL –referitor la platforma de gunoi îngropată amplasată la stradă, avizul tehnic al arhitectului-șef privind decizia de aprobare a documentației să fie fundamentat de o asociație profesională, experți urbanistici în domeniu, și un punct de vedere al Compartimentului Juridic privind anularea Avizului de oportunitate nr.17/10.05.2022 în instanță.

Prin adresa nr.1 din 26.01.2023, înregistrată la instituția noastră cu nr.83528/26.01.2023, elaboratorul PUZ a răspuns observațiilor publicului înaintate de către Primăria municipiului Târgu Jiu prin adresa cu nr.251207/31.05.2022, anexată prezentului raport. Anunțul referitor la rezultatul procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea PUZ-Construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M, strada Mihail Sadoveanu, nr.14-16, NC 58986, a fost publicat pe pagina proprie de internet secțiunea consultare informații publice asupra documentațiilor de urbanism la data de 30.01.2023.

Primăria municipiului Târgu Jiu a cerut prin adresa nr.355448 din 10.10.20022 și opinia Asociației Profesionale a Urbaniștilor din România, răspunsul la această adresă a fost primit prin adresa cu nr.391474/21.11.2022.

Implicarea publicului în etapa de aprobare a Planului Urbanistic Zonal

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Implicarea publicului în etapam de aprobare a Planului Urbanistic Zonal

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian

