



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. 99246 din 28.02. 2023

RĂSPUNS

La propunerile formulate la Proiectul de Hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M”, Târgu Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr.14-16, județul Gorj.

La adresele înregistrate la instituția noastră cu nr. 88479/03.02.2023 și nr.94356/14.02.2023, a domnilor Pătrașcu Constantin și Sulea Gheorghe, referitor la: Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M, beneficiar: SC NEW REZIDENT SRL, amplasament: Targu Jiu, Str. Mihail Sadoveanu, nr.14-16, NC 58986, formulăm următoarele răspunsuri:

1. Nu au fost încălcate prevederile art. 47, alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, deoarece elaboratorul prin planșa nr.3 Reglementări urbanistice-zonificare a luat în studiu o zonă mai mare, în interiorul acestei zone fiind reglementat terenul cu nr. Cad.58986 pe care se va realiza obiectivul propus.
2. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la, organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.
3. Nu au fost încălcate prevederile din Anexa 2 a Regulamentului General de Urbanism-HG.525/1996, terenul reglementat prin PUZ se află într-o zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) – **POT=40%**, putând foarte ușor să fie asimilată și unei zone mixte-**POT=70%** și nu într-o zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri –**POT=20%**.
4. Nu au fost încălcate prevederile art.32, alin. (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, deoarece CUT-ul stabilit prin PUZ este de 1,05, iar în certificatul de urbanism avem un CUT propus de 1,2.

5. În Planșa nr.3-Reglementări urbanistice-zonificare-nu arată că platforma de colectare a gunoiului este amplasată la stradă, urmând ca aceasta să fie poziționată în planul de situație la (DTAC), în conformitate cu prevederile Ordinului nr.119/04.02.2014. Numărul de parcări preconizate de proiectant sunt de 27 din care 3 pentru vizitatori și unul pentru persoane cu dizabilități locomotorii, deasemenea și poziționarea parcarilor pe teren, cât și dimensionarea acestora se va face în planul de situație la (DTAC), cu respectarea Ordinului nr.119/04.02.2014.
6. Referitor la spațiile verzi, proiectantul a stabilit o suprafață de 219,00 mp ce se va amenaja, ce reprezintă un procent de 17,8 % din suprafața totală a terenului.
7. În conformitate cu prevederile Anexei 6 a Regulamentului General de Urbanism-HG.525/1996, 6.9. Construcții de locuințe-pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
8. Nu au fost încălcate prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane P132-1993 aprobat prin Ordinul nr.10/N/06.04.1993, deoarece acestea se vor proiecta și amplasa la faza DTAC și nu la PUZ, prin documentația de urbanism sunt stabilite doar suprafețele estimate pe care le vor ocupa lucrările de infrastructură (parcări, căi de acces rutiere și pietonale,etc.).
9. În mod eronat în avizul arhitectului șef nr.25/14.02.2022 și în avizul CTAT, s-a trecut Hmaxim la cornișă=9 m, față de 10 m și retragere față de limitele laterale și posterioare=2 m în loc de 1 m, așa cum rezultă din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ și din Planșa de Reglementări Urbanistice-Zonificare.
- 10.În Raportul de specialitate nr.92249 din 09.02.2023, al arhitectului șef înaintat către Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, sunt menționați corect conform Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ și din Planșa de Reglementări Urbanistice-Zonificare, indicatorii propuși, înălțimea construcției la cornișă și coamă, retragerea construcției față de aliniament stradal la strada Mihail Sadoveanu, retragerea construcției față de limitele laterale și posterioară, spații verzi, etc., raport care a stat la baza întocmirii proiectului de hotărâre.
- 11.În Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, suprafața spațiilor verzi reprezintă 219,00 mp, adică un procent de 17,8% din suprafața totală a terenului de 1233,00 mp, care corespunde cu suprafața din bilanțul territorial propus în planșa de Reglementări Urbanistice-Zonificare.
12. Conform art.37, alin. (5) investitorul privat initiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specific, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metotologie:A.Model panou 1: B.Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010, conform art.35, alin.(1) în cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.
- 13.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;
14. Primăria Municipiului Târgu Jiu, a publicat anunțul privind documentația de urbanism în cotidianul „Gorjeanul” din data de 16.02.2022;
 15. 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;
 16. Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioadele 14.02.2022-24.02.2022 și 31.08.2022-24.09.2022;
 17. 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, 95515/08.02.202 -Arsenie Irina Elena, 95510/08.02.2022 -Lepăr Alexandru Cristian, 95506/08.02.2022-Porei Mariana, 95503/08.02.2022-Sulea Gheorghe.
 18. Răspunsul la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea au fost înaintate la data de 30.01.2023, ținând cont de răspunsul înaintat de elaboratorul documentației din 26.01.2023.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Insp.Luntrararu Cristian