



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. 243790 din 23.08 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, strada Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere cererea doamnei Răuț Bratiloveanu Delia-pentru Răuț Bratiloveanu Cosmin și Filip Gabriela Ana-Maria, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 153475/05.05.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent „*Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, strada Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.09/2022 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 239158 din 10.08. 2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune „*Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, strada Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Calea Severinului, nr.88, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : la nord nr.cadastral 62617, la est nr. Cadastral 51188, la sud strada Calea Severinului și la vest nr. Cadastral 38395. Raportul informării și consultării publicului nr. 239158 din 10.08.2023, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent : „*Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, strada Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, 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 și a Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu, aprobat prin HCL nr.285/30.05.2022. s-a parcurs etapa I-intenția de elaborare a PUZ și RLU aferent începând cu luna ianuarie 2022, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna mai 2023, panourile au fost amplasate în zona de studiu de către beneficiar.

În această perioadă au fost depuse observații și propuneri de către populație privind stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal și R.L.U:

- Cererea înregistrată la nr.276310/04.07.2022, Scurtu Anghel Andreea și Denisa Andreea, Calea Severinului, nr.36;
- Cererea înregistrată la nr.276312/04.07.2022, Vîlceanu Constantin, strada Panduri, nr.100;

- Cererea înregistrată la nr.276307/04.07.2022, Blidaru Petre, strada Calea Severinului, nr.40;

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L nr.285/30.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu privind documentația de urbanism PUZ și RLU aferent, : „**Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)**”, strada Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiari Răuț-Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria căsătorită cu Filip-Robert Dorin, bun comun în cotă de 1/2, în suprafață totală de 1.344,00 mp, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.11/04.01.2022** și **Avizul Arhitectului Șef nr. 38 din 10.08.2023**.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.11/04.01.2022**, valabil până la data de **04.01.2024**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.5/13.02.2023** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Accesul auto și pietonal pe terenul reglementat se va asigura din strada Calea Severinului Brâncuși, conform avizului Comisiei de Circulație nr.380423/04.11.2022 și al Poliției Municipiului Târgu Jiu-Biroul Rutier nr.304370/20.09.2022, planșa A04- privind circulația juridică a terenurilor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art.33 și Anexa 5 din R.G.U.

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea reglementărilor din documentația de urbanism și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

Indicii propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef sunt următorii:

- POTminim=30%, POTmaxim=50%;
- CUTminim=0,9, CUTmaxim=1,08;
- Regim de înălțime: maxim S+P+2E;
- Hmax. cornișă/atic = 10.00 m;
- Hmax.coamă=13.00 m;
- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.A03-., Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr.A03-., Reglementări urbanistice-zonificare” –minim 5.00 m (vest), minim 0.90 m (est);
- Retrageri minime posterioare: conform planșei nr.A03-., Reglementări urbanistice-zonificare” – minim 12.80 m;
- Spații verzi amenajate minim 25% (336.00 mp) la nivelul terenului-conform Deciziei de încadrare nr.5 din 13.02.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj și conform RLU;
- 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, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice;

La eliberarea Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarilor, conform planșei „Reglementări-echipare edilitară”-Planșa nr.A05 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Oltenia - aviz nr.7984/16.09.2022, Aparegio Gorj –aviz nr.5655/05.09.2022, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 16479-317.879.634/19.09.2022, Orange România Comunicațiuni -aviz nr.VL/GJ/160/19.09.2022.

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.

Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr.09/2022, planșa nr.A04-., Circulația Juridică a terenurilor și

obiective de utilitate publică” și asigurarea utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.09/2022 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T) și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal : „ *Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, strada Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară , în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „ *Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, strada Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

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,
Luntrararu 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



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. 239/58 din 10.08 2023

APROBAT

PRIMAR,

MARCEL LAURENTIU ROMANESCU



RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL, „*Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, *Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, 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 locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)*”, *Calea Severinului, nr.88, 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 1.344,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) curți-construcții, arabil și vie, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, este proprietatea lui Răuț Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria și Filip Robert-Dorin, indentificate prin C.F. nr. 64344 nr. cad. 64344, face parte din categoria terenurilor cu folosință curți-construcții, vii, arabil.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 11/04.01.2023, 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 în baza unui aviz de oportunitate finanțat prin grija persoanelor fizice (beneficiar) al P.U.Z.

Avizul de oportunitate nr. 29 din 12.08.2023, eliberat de arhitectul-șef;

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul s-a întocmit:

- Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”**, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (**beneficiar**), a fost depus la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu prin adresa nr.154119/08.05.2023 pentru afișare;

- În perioada 06.01.2022-06.01.2023, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z, până la data de 06.01.2023, până la această data s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal pentru - **„Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”**, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, de către: Sandu Anghel Andreea Denisa, nr.276310/04.07.2022, Vilceanu Constantin, nr.276312/04.07.2022, Blîndu Petre, nr.276307/04.07.2022.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a) – s-a desfășurat în perioada 05.05.2023– 30.05.2023. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010, acesta a fost depus și la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, pentru afișare cu adresa nr.161385/19.05.2023. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z, **„Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”**, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 05.05.2023–30.05.2023. La consultarea publică din data de 07.06.2023, ora 14,00 nu s-a prezentat nimeni. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Târgu Jiu, nr. 19 nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană interesată. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, birouri, schimbare reglementare urbanistică din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă mixtă cu (spații comerciale, birouri și locuințe colective)”**, Calea Severinului, nr.88, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul 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 2701/201 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

