



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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 156343 din 10.05 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, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere cererea doamnei **SUCIU CARMEN-ANDRADA**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 102761/28.02.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent „ *Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.35/2020 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr.153648 din 05.05.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se „ *Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : se învecinează la nord cu nr. cadastral 47908, la sud teren rezervă Comisia Locală, vest cu S.C Hidroconstrucția S.A, la est nr. Cad.41083 și strada Termocentralei. Raportul informării și consultării publicului nr.153648/05.05.2023, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent „ *Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, 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 decembrie 2021, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna iunie 2022, panourile au fost amplasate în zona de studiu de către beneficiar.

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

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, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, beneficiar SUCIU CARMEN-ANDRADA, proiectant S.C PVD ARHITECT S.R.L, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

La eliberarea Autorizației 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 cheltuiala beneficiarilor

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-Şef 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.35/2020, planșa nr.5-,, 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.35/2020 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, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, va avea valabilitate **de 4 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.

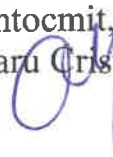
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj. **îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.**

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 dezbaterea proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Lunțaru 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. 400584



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 153648 din 05.05. 2023

APROBAT

PRIMAR,

MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „*Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, 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, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, 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 7.059,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUG, este proprietatea doamnei SUCIU CARMEN-ANDRADA, indentificat prin C.F. nr.60464, cu nr. cadastrale 60464, face parte din categoria terenurilor cu folosință neproductiv.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 cu valabilitate până la data de 06.11.2023, 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. 6 din 09.02.2022, 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, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, a fost amplasat în zona de studiu de către initiator (**beneficiar**), acesta fiind afișat la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, prin anunțul cu nr.216399/28.04.2022, (data anunțului 19.04.2022);

- În perioada 19.04.2022-04.05.2022, publicul a fost invitat să transmiță observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z, până la data de 04.05.2022, până la această dată nu s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a) – s-a desfășurat în perioada 05.06.2022 – 30.06.2022. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** și 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, acesta a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. pentru „*Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, și să transmiță observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 05.06.2022– 30.06.2022. La consultarea publică din data de 01.07.2022, 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, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)*”, strada Termocentralei, FN, 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 2701/2010, 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,

Lunțaru Cristian

