



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. 91886 din 09.02 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective”, strada Petrești, nr.2, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,

Având în vedere cererea domnului Răducan Gabriel-Romeo-reprezentant al S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 387063/14.11.2022, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent „*Construire locuințe colective*”, strada Petrești, nr.2, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.30/2022 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr.82711 din 26.01.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune „*Construire locuințe colective*”, strada Petrești, nr.2, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj”. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Petrești, nr.2, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : la nord-strada Petrești, la sud cu nr. cad. 47482, la vest cu S.C Agro Târgu Jiu și la est cu nr. Lot 2. Raportul informării și consultării publicului nr.82711 din 26.01.2023, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent „*Construire locuințe colective*”, strada Petrești, nr.2, din 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 aprilie 2022, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna septembrie 2022, panourile au fost amplasate în zona de studiu de către beneficiar și la sediul Primăriei prin afișaj.

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,

pentru „**Construire locuințe colective**”, strada Petrești, nr.2, din municipiul Târgu Jiu, județul Gorj” beneficiar S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L, proiectant S.C ARHITONIC S.R.L, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.22/21.06.2022** și **Avizul Arhitectului Șef nr.25/10.01.2023**.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.357/15.03.2022**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.44/12.09.2022** 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 Petrești, nr.2 printr-o alee carosabilă, conform planșei S05 privind circulația juridică a terenurilor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art.33 și Anexa 5 din R.G.U, un loc de parcare amenajat în interiorul parcelelor pentru fiecare unitate locativă, 10% pentru vizitatori din numărul total al parcarilor și un loc de parcare pentru persoane cu afecțiuni locomotorii.

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea reglementărilor din documentația de urbanism și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

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

- POTmax=35%; CUTmax=1,05;
- Regim de înălțime P+2;
- Hmax cornișă=10,50
- Retragera față de aliniament este minim 5,00 m, conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare nr.S03 și precizărilor din RLU aferent;
- Retrageri minime laterale minuium 0,60 m la fațadele fără ferestre și minim 2,00 m pentru fațadele cu ferestre cu respectarea strictă a Codului civil;
- Spații verzi minim 2 mp/locuitor raportat la suprafața de teren;
- Retragera față de limitele posterioară conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare nr.S03 și precizărilor din RLU aferent;
- Accese auto-din strada Petrești, printr-o alee carosabilă, cu lățimea de minim 6,00 m;
- Accese pietonale din strada Petrești pe trotuarele existente;

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-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.30/2022, planșa nr.S05-„ 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.30/2022 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile coform 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 Zonal „*Construire locuințe colective*”, strada Petrești, nr.2, din 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 Zonal „*Construire locuințe colective*”, strada Petrești, nr.2, din 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,

Luntru Cristian

