



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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 129859 din 05.04.....2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „*Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren*”, strada Bârsești, FN, nr. Cad. 64956, Târgu Jiu.

Având în vedere solicitarea domnului Corobea Marius Ion, pentru realizarea obiectivului de investiții: „*Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren*”, strada Bârsești, FN, din Municipiul Târgu Jiu, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 124335/28.03.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.35/2023 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 100585 din 20.02.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune: „*Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren*”, strada Bârsești, FN, nr. Cad. 64956, Târgu Jiu. Imobilul studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Bârsești, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: **la nord** de Bala Dumitru, **la sud** de Bircescu Nichifor, **la est** de nr. Cad. 63957 și **la vest** de str. Bârsești.

Raportul informării și consultării publicului nr.100585 din 20.02.2024, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent, 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 de consultare a publicului începând cu luna iulie 2023, panoul a fost amplasat 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 Urbanistic Zonal:

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: „*Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren*”, strada Bârsești, FN, nr. Cad. 64956, Târgu Jiu, inițiator Corobea Marius Ion, teren în suprafață totală de 8.073,00 mp, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul Arhitectului Șef nr.59 din 28.03.2024.**

Având în vedere prevederile Certificatul de Urbanism nr. 1102/26.08.2022, valabil până la data de 26.08.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 42/23.10.2023 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 Bârsești: conform planșei nr. U05 Regimul juridic al terenurilor și circulația lor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U, elaboratorul propune un număr de 1 loc de parcare pe parcelă.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef sunt următorii:

- Hmax.= 9,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate minim 20% (1615) mp;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
- retragerea minima față de aliniament= 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= 0,6 m conform Codului Civil, iar pentru fațadele vitrate (ferestre de vedere) de minim 2 m.
- retrageri minime față de limita posterioară: 2 m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bârsești, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U- minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

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 cheltuiala beneficiarilor, conform planșei „Reglementări urbanistice- echipare tehnico edilitară”- Planșa nr.U04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr.10858/05.09.2023, Aparegio Gorj- aviz nr. 5082/28.07.2023, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 32754-318.830.952/27.06.2023, Transgaz SA- aviz condiționat nr.61072/1770/18.08.2023.

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. 35/2023, planșa U05- Regimul juridic al terenurilor și circulația lor și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 35/2023 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: *Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren”, strada Bârsești, FN, nr. Cad. 64956, Târgu Jiu, 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.

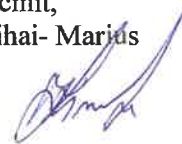
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: *„Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren”, strada Bârsești, FN, nr. Cad. 64956, Târgu Jiu, 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,
Limbău Mihai- Marius





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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 100585 din 20.02 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, FOIȘOR, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, STRADA BÂRSEȘTI, FN, NR. CAD. 64956, TÂRGU-JIU

Amplasament: strada Bârsești, FN, CF 64956, Târgu Jiu;

Beneficiari: COROBEA MARIUS-ION ȘI COROBEA VERONIOCA-ANDREEA

Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **20.07.2023**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj, împreună cu panoul conform Anexei 2 au fost depuse și la Primăria Municipiului Târgu Jiu, cu adresa nr. 72493/08.01.2024, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din 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.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **22.06.2023-20.07.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C ARHITONIC S.R.L.**, programată a se organiza în data de **25.07.2023** în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ:

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, FOIȘOR, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, STRADA BÂRSEȘTI, FN, NR. CAD. 64956, TÂRGU-JIU-
beneficiari **COROBEA MARIUS-ION ȘI COROBEA VERONIOCA-ANDREEA**, proiectant **S.C ARHITONIC S.R.L.**

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. 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 „ Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ „ Introducere teren în intravilan pentru construire locuință P+M, foișor, garaj, împrejmuire teren”, strada Bârsești, FN, CF 64956, Târgu Jiu, beneficiari **Corobea Marius-Ion și Corobea Veronica-Andreea**, proiectant **S.C. S.C Arhitonic S.R.L.**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

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 și H.C.L nr. 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, 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.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Luntrușu Cristian