



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 nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 136029 din 15.04 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal : „*Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit*”, strada Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034.

Având în vedere cererea domnului Negru Dorin, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 96460/14.02.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent : „*Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit*”, strada Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr. 18/2023 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 76567 din 06.03.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune „*Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit*”, strada Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034.

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Jiețe, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : **la nord**: cu proprietăți private, libere de construcții (catană Valentin), **la vest**: proprietăți private, libere de construcții (Cureleanu Olga), **la sud**- proprietăți private teren extravilan (nr.cad.41786. 49486, 49479), **la est** cu strada Panduri (De.92). Raportul informării și consultării publicului nr. 76567 din 06.03.2024, 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 procedat la informarea și consultarea populației în perioada 07.07.2023-28.07.2023- etapa a II-a, 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 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:

„*Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit*”, strada Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, inițiator Negru Dorin, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 64/07.08.2023 și Avizul Arhitectului Șef nr. 63 din 03.04.2024.**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 259/28.02.2023, valabil până la data de 28.02.2025, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 51/14.10.2022** 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 Jiețe, printr-un drum privat cu o lățime de 7,00 m prevăzut cu două trotuare de 1,00 m total (9,00 m) și buclă de întoarcere, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U, elaboratorul propune un număr de minim 1 loc de parcare pe parcelă.

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

- POT_{max}= 35%
- CUT_{max}= 1,05;
- H_{maxim} = 12,00 m;

- Spații verzi minim 40% (8.873,20) mp din suprafața totală a terenului.
- Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
- Retrageri față de aliniament (drum nou propus prin PUZ)- minim 5,00 m, respectiv 6,00 m la strada Jiețe;
- Retrageri față de limita posterioară: minim 1,00 m;
- Retrageri față de limitele laterale: minim 0,60 pentru fațade nevitrate, iar pentru fațadele vitrate minim 2,00 m-Conform Codului Civil;
- Parcaje: minim 1 loc de parcare pe parcelă. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Jiețe prin drumul propus având o lățime de 6,00 m prevăzut cu două trotuare de 1,50 m în (total 9,00 m) și buclă de întoarcere, 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.
- 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 cheltuiala beneficiarilor, conform planșei „Reglementări- echipare edilitară”-Planșa nr. U03B și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr. 10758/23.08.2023, Aparegio Gorj –aviz nr. 5807/28.08.2023, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 41593-319.281.825/04.12.2023.

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-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. 18/2023, planșa U04- propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 18/2023 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 dezmembrare și construire locuințe, municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, F.N. județul Gorj, nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, 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:

Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034.

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 dezbateri 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. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 76567 din 06.03 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- PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT, STRADA JIȚE, FN, NR. CAD. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, TÂRGU-JIU

Amplasament: strada Jițe, FN, CF 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Târgu Jiu;

Inițiatori: NEGRU DORIN;

Proiectant: S.C ARHIGUIDE 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@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **28.07.2023**.

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. 109916/09.06.2023, 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.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **07.07.2023-28.07.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHIGUIDE S.R.L., programată a se organiza în data de **03.08.2023**, în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

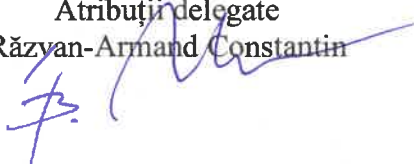
Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ:

PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT, STRADA JIȚE, FN, NR. CAD. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, TÂRGU-JIU, inițiator NEGRU DORIN, proiectant S.C ARHIGUIDE 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-PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT, STRADA JIȚE, FN, NR. CAD. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, TÂRGU-JIU, inițiator NEGRU DORIN, proiectant S.C ARHIGUIDE S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

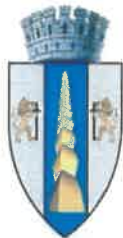
Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de 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,
Luntrar 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

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 107615 din 04.03 2024

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUZ- „Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit”, strada Jiețe, FN, Județul Gorj, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034

Amplasament: strada Jiețe, nr. FN, CF 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Târgu Jiu;

Inițiator: NEGRU DORIN

Proiectant: S.C ARHIGUIDE 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@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **28.07.2023**

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu cu nr.284750/24.10.2023, 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.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **07.07.2023-28.07.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHIGUIDE S.R.L., programată în data de **03.08.2023**, 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- PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT, STRADA JIEȚE, FN, NR. CAD. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, TÂRGU-JIU, initiator NEGRU DORIN, proiectant S.C ARHIGUIDE S.R.L.

Arhitect-șef,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin

Inspector

Lunțaru Cristian