



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 113865 din 13.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu.

Având în vedere solicitarea S.C G&B GROUP S.R.L., pentru realizarea obiectivului de investiții „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, în strada Frații Buzești, nr.1, din Municipiul Târgu Jiu, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 314061/15.12.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent: „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, nr.1, Județul Gorj, NC.58431, 58552, 58575, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.118/2023 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 100580 din 20.02.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune: „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu.

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frații Buzești, nr.1, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: la nord: de nr. cad. 37585- proprietate private- locuință individuală, la est nr. Cad. 48727- strada Frații Buzești, la sud de nr. cad. 59055 și la vest de teren (neintabulat) Hidroelectrică S.A. Raportul informării și consultării publicului nr. 100580 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 octombrie 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: „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu, inițiator S.C G&B GROUP S.R.L., teren în suprafață totală de 1.629,00 mp, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul Arhitectului Șef nr. 54 din 21.02.2024.**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.928/03.07.2023, valabil până la data de 04.07.2025, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 58/06.12.2023 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 Frații Buzești: conform planșei nr. U05 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică, 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.= 13,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate minim 20% pe fiecare parcelă;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
 - retragerea minimă față de aliniament= 2,80 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 4 m latura de sud, 0,80 m latura de nord;
 - retrageri minime față de limita posterioară: 3 m;
- Parcaje: 1 loc de parcare care va fi amenajat în interiorul parcelelor 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 cheltuiala beneficiarilor, conform planșei „Reglementări urbanistice- echipare edilitară”- Planșa nr.U04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr.11664/12.12.2023, Aparegio Gorj- aviz nr.7458/27.10.2023, Distrigaz Sud Rețele- aviz nr. 39509-319.178.179/25.10.2023.

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. 118/2023, planșa U05- Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 183/2023 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 „Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu, va avea valabilitate de 5 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: **„Reconversie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu.**

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,
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.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. 100580 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- RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN P.o+IS 29 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STRADA FRAȚII BUZEȘTI, NR. 1, NR. CAD. 58431, 58552, 58575, TÂRGU-JIU

Amplasament: strada Frații Buzești, nr. 1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu;

Inițiator: S.C G&B GROUP S.R.L PRIN GÎRDU ADRIANA

Proiectant: S.C SEARCH STUDIO 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 **16.11.2023**.

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. 289051/01.11.2023, 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 **23.10.2023-16.11.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C SEARCH STUDIO S.R.L.**, programată a se organiza în data de **20.11.2023, ora 14,00** 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- RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN P.o+IS 29 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STRADA FRAȚII BUZEȘTI, NR. 1, NR. CAD. 58431, 58552, 58575, TÂRGU-JIU, inițiator S.C G&B GROUP S.R.L PRIN GÎRDU ADRIANA, proiectant S.C SEARCH STUDIO 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 „ Reconvertie funcțională din P.o+IS 29 în zonă de locuințe și funcțiuni complementare”, strada Frații Buzești, Nr.1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu, initiator S.C G&B GROUP S.R.L PRIN GÎRDU ADRIANA, proiectant S.C SEARCH STUDIO 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,
Luntru 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. 96475 din 14.02. 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- RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN P.0+IS 29 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STRADA FRAȚII BUZEȘTI, NR. 1, NR. CAD. 58431, 58552, 58575, TÂRGU-JIU

Amplasament: strada Frații Buzești, nr. 1, CF 58431, 58552, 58575, Târgu Jiu;

Inițiator: S.C G&B GROUP S.R.L PRIN GÎRDU ADRIANA

Proiectant: S.C SEARCH STUDIO 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 **16.11.2023**

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.289051/01.11.2023, 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 **23.10.2023-16.11.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C SEARCH STUDIO S.R.L., programată în data de **20.11.2023**, ora **14**, 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- RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN P.0+IS 29 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STRADA FRAȚII BUZEȘTI, NR. 1, NR. CAD. 58431, 58552, 58575, TÂRGU-JIU, inițiator S.C G&B GROUP S.R.L PRIN GÎRDU ADRIANA, proiectant S.C SEARCH STUDIO S.R.L.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector
Luntru Cristian