



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. 100749 din 21.02 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: *Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj.*

Având în vedere cererea doamnei **Rentea Eliza Mirela**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul **278540** din **12.10.2023**, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. *Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj*, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.111/2022 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 92978 din 08.02.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal- *Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj*, imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, zona CET, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: se învecinează la nord cu nr.cad.55248, la sud teren liber necadastrat, la vest nr.cad.65098 ce urmează a fi amenajat ca drum public, la est drum de exploatare DE39. Raportul informării și consultării publicului nr.92978 din 08.02.2024, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent *Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, 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 ianuarie 2023, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna aprilie 2023, 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 spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj*, beneficiari **Rentea Eliza Mirela și Păsărică Ovidiu Sorinel**, proiectant S.C ArhiGuide S.R.L, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.40 din 02.03.2023** și **Avizul Arhitectului Șef nr. 50 din 08.02.2024**.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.1687/23.12.2022**, valabil până la data de **23.12.2024**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj, nr.16/06.06.2023** 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, conform planșei U 04 privind circulația juridică a terenurilor necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art.33 și Anexa 5 din R.G.U.

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea reglementărilor din documentația de urbanism și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

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

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- Funcțiuni propuse: Construire spații de producție și de prestări servicii;
- POT max. Propus- 80%;
- CUT max. Propus- 2,4;
- Regim maxim de înălțime propus S+P+3;
- Rh maxim cornișe 15,00 m;
- Spații verzi și plantate- 20% (672 mp) ;

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.3- „Reglementări urbanistice- zonificare” (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

- Retrageri minimă față de stradă- 4 m;
- Retrageri laterale (est si vest)- conform Codului Civil;
- Retrageri laterale (nord si sud), 2 m pentru construcții de categorie C, conform Codului Civil pentru construcții de categoria D;
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, conform HG 525/1996 anexa nr.5. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza conform planșei U-04 circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică (se va face pe latura de vest, din strada aflată în curs de amenajare de Primăria Târgu- Jiu și reglementată prin P.U.Z.);

-Servituții de utilitate publică: se vor respecta servituțile trecute în Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică supusă spre avizare.

-Echiparea tehnico-edilitară :

Pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Orice investiție privind asigurarea la rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcurile, mobiler urban, evacuare ape pluviale, etc., pentru obiectivele din PUZ, se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform prevederilor legale în vigoare și a Planului de acțiune asumat.

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, conform planșei U3- reglementări urbanistice și cu respectarea

conditiilor din avize: Distribuție Energie Oltenia SA nr.9284/06.03.2023, Agenția pentru Protecția Mediului Gorj nr.16/06.06.2023, studiu geotehnic nr.SG 027/2023.

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.111/2022, planșa nr.U- 04- „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.111/2022 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 spații de producție și de prestări servicii, zona CET, 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 spații de producție și de prestări servicii, zona CET, 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,
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. 400600

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 92978 din 08.02.....2024

APROBAT

PRIMAR,

MARCEL- LAURENȚIU ROMANESCU

RAPORTUL FINAL



AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL,, *Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj*”, NC.58901, 64621 și 67959.

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 spații de producție și de prestări servicii, zona CET, 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 3.360,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) teren pășune (tufăriș) și teren neproductiv, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, este proprietatea lui Rentea Eliza Mirela și Păsărică Ovidiu Sorinel, identificat prin C.F. nr. 58901, 64621 și 67959.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 1687 din 23.12.2022, 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. 40 din 02.03.2023, 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 spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj**, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (**beneficiar**), a fost depus la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu prin adresa nr. 72381/06.01.2023 prin care beneficiarul face dovada că a fost amplasat panoul în zona de studiu și a fost afișat la avizierul primăriei;

- În perioada 03.01.2023- 23.01.2023, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z., până la data de 23.01.2023, nu s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal- pentru „**Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj**”.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a)– s-a desfășurat în perioada 18.04.2023– 22.05.2023. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** 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 a se face dovada afișării cu adresa nr. 144515/25.04.2023. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z., pentru, „**Construire spații de producție și de prestări servicii, zona CET, FN, Municipiul Târgu- Jiu, județul Gorj**”, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 18.04.2023-22.05.2023. La consultarea publică din data de 23.05.2023, 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 spații de producție și de prestări servicii, zona CET, 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,
Limbău Mihai-Marius

