



# 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](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto:primariatargujiu@targujiu.ro)

## DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 176742 din 20.06.....2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, strada Tismana, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.**

Având în vedere solicitarea S.C. Sirtransauto S.R.L. prin Șofei Adrian, pentru realizarea obiectivului de investiții: „**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**”, strada Tismana, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 154498 din 20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1602/23.11.2023, respectiv Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 14/01.04.2024 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 91/13.02.2024 și de Avizul Arhitectului Șef nr.69/14.06.2024.

Documentația Planul Urbanistic Zonal „**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**”, strada Tismana, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, având ca inițiator pe domnul Șofei Adrian reprezentant al S.C. Sirtransauto S.R.L., elaborat de proiectantul S.C. Arhiguide S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Theodorescu D. Ion, atestat RUR: D2 și E1**, proiect nr. 89/2023, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu în perioada 25.03.2024-22.04.2024, cu ocazia demarării Etapei 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L nr. 285/2022, în perioada de informare și consultare a populației nu au fost transmise sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, la întâlnirea cu proiectantul S.C. Arhiguide SRL din data de 23.04.2024, în sala de Ședință a Consiliului Local nu a participat nimeni.

Etapa 2 a fost finalizată prin Raportul informării și consultării publicului cu nr.169523 din 14.06.2024, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**”, strada Tismana, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, intravilanul Municipiului Târgu Jiu, identificată prin CF **56812**, cu acces din strada Tismana la drumul de acces și lotul 1 iar la lotul 2 și 3 din drumul de acces propus. Vecinătăți zonă reglementată: **la nord- vest:** teren privat Fiera Rodica, **sud- est** nr.cad.53517, **la sud- vest** strada Tismana, **nord- est** terenuri private- locuinte individuale.

Terenul reglementat situat în Târgu Jiu, strada Tismana, FN, Județul Gorj, în suprafață totală de 2.600,00 mp, înscris în CF nr. 56812 nr. cadastral 56812, are ca proprietar pe S.C. Sirtransauto S.R.L., cota 1/1, conform extrase de CF de informare.

Terenul reglementat este liber de construcții (arabil).

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare, conform planșei 03-„Reglementări urbanistice-zonificare”.

**Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef cu nr.69 din 14.06.2024 sunt următorii:**

- regim de construire: (izolat);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax.= 13,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate minim= 10%;
- **Se va respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03-„Reglementări urbanistice-zonificare” și în R.L.U.;**
- retragerea minima față de aliniament= 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = 0,6 m la fațadele fără ferestre și 2 m la fațadele cu ferestre;
- Circulații și accese- accesul la drumul de acces și la lotul 1 se va face din strada Tismana, iar la loturile 2 și 3 se va face din drumul de acces propus;
- Parcajele necesare obiectivului propus: minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, iar pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr. 12140/27.02.2024, Aparegio Gorj –aviz nr.1800/27.02.2024, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 45.376-319.673.594/23.02.2024.
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

La eliberarea Autorizației de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale ator instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Autorizați de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Panul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 89/2023 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.

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1<sup>^</sup>1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 <sup>^</sup>1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal „*Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale*”, strada Tismana, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, va avea valabilitate de 4 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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: **„Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, strada Tismana, 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](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto:primariatargujiu@targujiu.ro)



## DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 169523 din 14.06.....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 teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu Jiu.**

**Amplasament: strada Tismana, nr. FN, CF 56812, Târgu Jiu;**

**Inițiatori: S.C. Sirtransauto S.R.L. prin Șofei Adrian;**

**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](mailto:luntrarucristian@targujiu.ro), referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu [www.targujiu.ro](http://www.targujiu.ro), în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **22.04.2024**.

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.128518/03.04.2024, 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 privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada **25.03.2024-22.04.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C Arhiguide S.R.L., programată în data de **23.04.2024**, 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 teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu Jiu.

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 teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu Jiu**, initiator S.C. Sirtransauto S.R.L. prin Șofei Adrian, proiectant S.C. Arhiguide S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

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



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](http://www.targuiiu.ro), e-mail: [primariatarguiiu@targuiiu.ro](mailto:primariatarguiiu@targuiiu.ro)



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



**ISO 37001**  
LL-C (Certification)  
Certificat nr. 400600

## DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 1688/5 din 13.06.....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 teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu-Jiu.**

**Amplasament: strada Tismana , nr. FN, CF 56812, Târgu Jiu;**

**Inițiatori: S.C. Sirtransauto S.R.L. prin Șofei Adrian;**

**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@targuiiu.ro](mailto:luntrarucristian@targuiiu.ro), referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu [www.targuiiu.ro](http://www.targuiiu.ro), în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **22.04.2024**.

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.**128518/03.04.2024**, 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](http://www.targuiiu.ro), în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **25.03.2024-22.04.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C Arhiguide S.R.L.**, programată în data de **23.04.2024**, 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: „**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu-Jiu.**”, inițiator **S.C. Sirtransauto S.R.L. prin Șofei Adrian**, proiectant **S.C Arhiguide S.R.L.**

Arhitect-șef,  
Atribuții delegate  
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,  
Limbău Mihai-Marius