



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. 204566 din 03.07 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu : „*Construire locuințe individuale*”, *Strada Petrești, nr.84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu.*

Având în vedere cererea d-lui Ciora Ioan, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 143098/25.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „ *Construire locuințe individuale*”, *Strada Petrești, nr.84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu*, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr. 30/2023 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr. 115631 din 18.06.2024.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu : „ *Construire locuințe individuale*”, *Strada Petrești, nr. 84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu*, s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu următoarele vecinătăți: **la nord** teren cu nr. cad. 65271 și strada Petrești, **la sud** cu Chera Maria, **la vest** cu Gîrlea Constantin, **la est** cu moștenitorii defunctului Cosma Ion, confor, declarației notariale autentificată cu nr. 3712/14.06.2024. Raportul informării și consultării publicului nr. 115631 din 18.06.2024, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „ *Construire locuințe individuale*”, *Strada Petrești, nr. 84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu*, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr.1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre, având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010.

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, consultarea populației s-a făcut în perioada 15.04.2024-15.05.2024. S-a parcurs etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D- ul, cât și la primărie prin modelul înaintat de inițiator, anunț cu privire consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu: „ *Construire locuințe individuale*”, *Strada Petrești, nr.84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu*, inițiator (beneficiari) Ciora Ioan și Ciora Anișoara, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 21.05.2024, ora 10,00 în sala de ședințe a Consiliului Local al Primăriei municipiului Târgu Jiu. Până la data de 21.05.2024 nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu. Au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate: Gîrlea Constantin și Cherea Maria. Documentația nu a fost consultată de nicio persoană. Acesta a fost avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 65 din 25.04.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu și Avizul arhitectului șef nr. 90 din 19.04.2024. 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.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „*Construire locuințe individuale*”, *strada Petrești, nr.84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu.*

Regim de construire: izolat

- Regim de înălțime P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}. = 30%**;

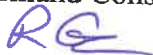
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}=0,9**;
- H_{maxim}= 7,54 m;
- Funcțiunea propusă: locuințe unifamiliale;
- Retrageri minime față de limita nord: 2,00 m;
- Retrageri minime față de limita sud: 10,00 m;
- Retrageri minime față de limita est: 5,00 m;
- Retrageri minime față de limita vest: 0,60 m.
- Spații verzi și plantate 751,00 mp (29%) ;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești printr-o alee (semi)carosabilă cele cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- echiparea tehnico-edilărie: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului;
- amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.02 „**Reglementări urbanistice**”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 30/2024;
- la eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheluala beneficiarului;
- nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD, beneficiarul va executa obiectivele de investiții propuse prin PUD;
- după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr. 30/2024 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:

- Certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr. 94 din 21.06.2024, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 70 din 21.06.2024, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr. 65272, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 138940 din 19.04.2024, studiul geotehnic nr. SG 90/2024- întocmit de către Ing. Aninoiu C. Daniel, proces verbal de recepție nr. 442/2024 vizat de OCPI Gorj, Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 060061901082/15.04.2024, Aviz Aparegio Gorj S.A nr. 3475 din 23.04.2024, Dovadă RUR, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 48320-319.815.975/08.04.2024.

Se propune însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu. Durata de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu să fie de **3 ani**. 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,
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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 113631 din 18.06. 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 1-etapa pregătitoare PUD:

PUD- „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”;

Amplasament: Strada Petrești, nr. 84, CF 65272, Târgu Jiu;

Inițiator: CIORA IOAN;

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 perioada **15.04.2024-15.05.2024**, 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.D. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică **PUG/PUZ/PUD**.

În acest scop pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat prin grija beneficiarului, un panou conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, au fost anunțați proprietarii parcelelor învecinate.

Proprietari notificați:

1. GÎRLEA CONSTANTIN-strada Petrești, Târgu Jiu;
2. CHEREA MARIA-strada Petrești, nr.84, Târgu Jiu;

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nicio persoană.

Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții cu privire la această investiție.

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 „Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD „**CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**” Strada Petrești, nr. 84, CF 65272, beneficiari CIORA IOAN ȘI CIORA ANIȘOARA, proiectant S.C ARHITONIC S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Luntru Cristian