



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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001
I.L.-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
I.L.-C (Certification)
Certificat 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 13879 din 13.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”, Str. Crângului, nr.21, CF/NC 58864.

Având în vedere cererea d-lui Șerban Cristi Daniel- reprezentant al S.C. WILD GROUP S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 90269/05.02.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”, Str. Crângului, nr.21, CF/NC 58864, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr.88/2023 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr.109893 din 06.03.2024.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”, Str. Crângului, nr.21, CF/NC 58864, s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Crângului, nr.21, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: **la nord-** nr.cad.56354 și Pătrașcu Nicolae, **la est-** strada Crângului, **la sud** strada Crângului și **la vest** nr.cad.46563, 54875, 53386, 55034. Raportul informării și consultării publicului nr.109893 din 06.03.2024, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”, Str. Crângului, nr.21, CF/NC 58864, 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 29.01.2024 – 23.02.2024. 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 imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”, Str. Crângului, nr.21, CF/NC 58864, inițiator (beneficiar) SC WILD GROUP SRL, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 26.02.2024 la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu. Până la data de 23.02.2024 nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu. Acesta a fost avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 84 din 21.02.2024 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. 56 din 08.03.2024. 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 imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”, Str. Crângului, nr.21, CF/NC 58864.

Regim de construire: deschis (discontinuu)

-Regim de înălțime: **maxim S+P+2E;**

-Funcțiunea propusă: turism cu spații recreative și de agrement.

-Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} =30%; POT_{propus}=28,89%**

-Coeficient de utilizare al terenului: **CUT_{maxim} =0,9%; CUT_{propus}=0,78%**

-**H_{max.cornișă}=12,00 m;**

-**H_{max.coamă}=14,50 m;**

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 25% din suprafața totală a terenului;

-Retragere: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. U03 „ **Reglementări urbanistice**”, astfel;

- Retrageri față de limita laterană nordică: 13,00 m;
- Retrageri față de limita lateral sudică: 20,00 m (față de construcția existentă Pișcină)
- Retrageri față de limita laterală estică: 7,00 m (față de construcția existentă Hotel Ramada)
- Retrageri față de limita laterală vestică: 2,00 m;

-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, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;

-Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Crângului;

Echiparea tehnico- edilitară: 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.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr.88/2023 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:

- Certificatul de urbanism nr.1698/18.12.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr.84 din 21.02.2024, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.56 din 08.03.2024, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr.58845, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr.109893 din 06.03.2024, studiul geotehnic nr.377/2023- întocmit de către Ing. Tomescu Raluca, proces verbal de recepție nr.992/2023 vizat de OCPI Gorj, Adresă ISU nr.4329813/29.01.2024 cu următoarele condiții în faza DTAC beneficiarul are obligația să solicite și să obțină avizul de securitate la incendiu și avizul de protecție civilă, Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 12044/12.02.2024, Adresă Direcția de Sănătate Publică 21016/29.01.2024, Declarația notarială a domnului Stoichițoiu Gheorghe nr. 343/19.02.2024.

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,
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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 109893 din 06.03 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUD:

PUD- „, Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement”.

Amplasament: strada Crângului, nr. 21, CF 58864, Târgu Jiu;

Inițiator: S.C WILD GROUP S.R.L

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.D. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **23.02.2024**.

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, 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 **29.01.2024-23.02.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHIGUIDE S.R.L., programată a se organiza în data de **26.02.2024** în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu s-au formulate sugestii și s-au obiectii cu privire la această investiție.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile 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 cu privire la documentația PUD: „**Construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement**”, strada Crângului, nr. 21, nr. cad. 58864, nr. CF 58864 Târgu Jiu, beneficiar S.C Wild Group S.R.L – prin Șerban Cristi Daniel, proiectant S.C Arhiguide S.R.L, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Lunțaru Cristian