



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. 103944 din 27.02 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru, *Construire hală pentru depozitare și birouri*, strada Aviatorilor, 56, Județul Gorj, NC.51483.

Având în vedere solicitarea S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L, pentru realizarea obiectivului de investiții „*Construire hală pentru depozitare și birouri*”, în strada Aviatorilor, nr.56, din Municipiul Târgu Jiu, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 289440/01.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent „*Construire hală pentru depozitare și birouri*”, strada Aviatorilor, nr.56, Județul Gorj, NC.51483, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr. 85/2022 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 97528 din 15.02.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune: „*Construire hală pentru depozitare și birouri*”, strada Aviatorilor, 56, Județul Gorj, NC.51483.

Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Aviatorilor, nr.56, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : **la nord**: strada Aviatorilor, **la est** nr terenuri cu nr. Cad.50036 pe care este amplasată o locuință și 60008, **la sud** teren liber cu nr.cad.53426 și **la vest** proprietăți private liber de construcții nr. Cad.55007. Raportul informării și consultării publicului nr. 97528 din 15.02.2024, 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 I-intenția de elaborare a PUZ și RLU aferent începând cu luna august 2023, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna octombrie 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 hală pentru depozitare și birouri*”, strada Aviatorilor, 56, Județul Gorj, NC. 51483, beneficiar S.C Stalex Logistic ASC S.R.L., teren în suprafață totală de 3.195,00 mp, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 36/11.10.2022 și Avizul Arhitectului Șef nr. 51 din 15.02.2024.**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 795/15.06.2022, valabil până la data de 16.06.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 3/27.01.2023 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 Aviatorilor, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U.

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

- POT_{max}= 50%
- CUT_{max}= 1,08;
- H_{max}. construcție= 8,30 m, conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, nr.27151/27.09.2023;
- Spații verzi minim 20 % din suprafața totală a parcelei.
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
- retragerea minima față de aliniament= 6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= minim 2,00 m față de latura vestică, minim 10,00 față de latura estică;
- retrageri minime față de limitele posterioare=2,00 m;
- Circulații: accesul auto și pietonal la teren se realizează din strada Aviatorilor;
- 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, 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-echipare edilitară”-Planșa nr.U03 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr. 8237/24.10.2022, Aparegio Gorj –aviz nr. 6508/26.10.2022, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 19110-317.995.859/01.11.2022.

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.

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.85/2022, planșa U04-circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 85/2022 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 hală pentru depozitare și birouri**”, strada Aviatorilor, 56, Județul Gorj, NC. 51483, 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 hală pentru depozitare și birouri**”, strada Aviatorilor, 56, Județul Gorj, NC. 51483.

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



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. 97528 din 15.02. 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- CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI

Amplasament: strada Aviatorilor, nr. 56, CF 51483, Târgu Jiu;

Beneficiar: S.C STALEX LOGISTIC ASC 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.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 **04.01.2023**.

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. 401390/09.12.2022, 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 **07.12.2022-04.01.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C ARHIGUIDE S.R.L.**, programată a se organiza în data de **05.01.2023** 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 „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, CF 51483, Târgu Jiu, beneficiar S.C Stalex Logistic ASC S.R.L., proiectant S.C Arhiguide 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 „Construire hală pentru depozitare și birouri” strada Aviatorilor, nr. 56, CF 51483, beneficiar **S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L**, proiectant **S.C ARHIGUIDE 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,
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. 94322 din 12.02. 2024

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI

Amplasament: strada Aviatorilor, nr. 56, CF 51483, Târgu Jiu;

Beneficiar: S.C STALEX LOGISTIC ASC 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.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 **04.01.2023**.

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 adreas nr. 401390/09.12.2022, 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 **07.12.2022-04.01.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHIGUIDE S.R.L., programată în data de **05.01.2023**, în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr.56, CF 51483, beneficiar S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L, proiectant S.C ARHIGUIDE S.R.L.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Luntru Cristian