



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. 152764 din 16.05. 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal : „*Construire locuință, împrejmuire teren și anexe*”, Aleea Bicz, FN, Județul Gorj, NC. 68584.

Având în vedere cererea domnului Murgea Valentin-Bogdan, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 143568/25.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent : „ *Construire locuință, împrejmuire teren și anexe*”, Aleea Bicz, FN, Județul Gorj, NC. 68584, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr. 121/2023 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 142497 din 24.04.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune: „*Construire locuință, împrejmuire teren și anexe*”, Aleea Bicz, FN, Județul Gorj, NC. 68584.

Imobilul reglementat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Aleea Bicz, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: la nord: nr.cad. 36889 și 36890, la vest: nr. cad. 68440, la sud- nr. Cad. 43913 și 43230, la est cu Aleea Bicz. Raportul informării și consultării publicului nr. 142497 din 24.04.2024, 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 procedat la informarea și consultarea populației în perioada 04.08.2023-28.08.2023- etapa a II-a, panoul a fost amplasat 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, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 65/07.08.2023 și Avizul Arhitectului Șef nr. 64 din 25.04.2024.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 897/23.06.2023, valabil până la data de 24.06.2025, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 10/07.03.2024 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 Aleea Bicz, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U, elaboratorul propune un număr de minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef, sunt următorii:

- POT_{max} = 35%
- CUT_{max} = 1,05;
- H_{maxim} = 14,00 m;
- Spații verzi amenajate 20% pe parcelă (298,00).
- Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03- „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
- Retrageră minimă față de aliniament: 5,50 m;

- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Codului Civil, 0,60 m față de fațade nevitate și 2,00 m față de fațade vitrate;
- Retrageri minime față de limita posterioară: 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, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU- minim un loc de parcare pe parcelă.
- 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 beneficiarului, conform planșei „Reglementare- edilitară”- Planșa nr.04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr. 060059071640/13.12.2023, Aparegio Gorj –aviz nr. 8899/05.12.2023, aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 41634-319.284.937/29.11.2023.

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 ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. 121/2023, planșa 05- propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 121/2023 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.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal : „**Construire locuință, împrejmuire teren și anexe**”, **Aleea Bicaz, FN, Județul Gorj, NC. 68584**, 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 locuință, împrejmuire teren și anexe**”, **Aleea Bicaz, FN, Județul Gorj, NC. 68584**.

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



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. 142497 din 24.04.2024

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 LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ANEXE”.

Amplasament: Aleea Bicaz, FN, CF 68584, Târgu Jiu;

Inițiator: MURGEA VALENTIN-BOGDAN;

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 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 **28.08.2023**.

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, 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 **04.08.2023-28.08.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C ARHITONIC S.R.L.**, programată a se organiza în data de **30.08.2023**, ora 14,00 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 LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ANEXE”, inițiator MURGEA VALENTIN BOGDAN, proiectant S.C ARHITONIC 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 locuință, împrejmuire teren și anexe”, Aleea Bicaz, FN, nr.cad.68584, initiator **MURGEA VALENTIN-BOGDAN**, proiectant **S.C ARHITONIC 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

Inspector,
Luntrar 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. 139270 din 19.04. 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- „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ANEXE”.

Amplasament: Aleea Bicz, FN, CF 68584, Târgu Jiu;

Inițiator: MURGEA VALENTIN-BOGDAN;

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 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 **28.08.2023**

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, 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 **04.08.2023-28.08.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHITONIC S.R.L., programată în data de **30.08.2023, ora 14**, 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:
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ANEXE”, ALEEA BICAZ, FN, NR. CAD. 68584, TÂRGU-JIU, inițiator MURGEA VALENTIN-BOGDAN, proiectant S.C ARHITONIC S.R.L.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Luntraru Cristian