



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. 400334



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 136264 din 16.04 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu : „*Construire locuință și împrejmuire teren*”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, nr. Cad. 68478, Târgu Jiu.

Având în vedere cererea d-nei Mănăilă Simona Mariana, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 295322/13.11.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire locuință și împrejmuire teren*”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, nr. Cad. 68478, Târgu Jiu, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr.140/2023 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr.128215 din 03.04.2024.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu : „*Construire locuință și împrejmuire teren*”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, nr. Cad. 68478, Târgu Jiu”, s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Prelungirea SF Dumitru, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: **la nord** de nr. cad. 68477-parcelă proprietate private, liberă de construcții, **la sud** de nr. cad. 68478- parcelă proprietate private, liberă de construcții, **la vest** de strada Prelungirea Sf. Dumitru, **la est** de teren liber de construcții (neintabulat), proprietate privată. Raportul informării și consultării publicului nr. 128215 din 03.04.2024, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru : „*Construire locuință și împrejmuire teren*”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, nr. Cad. 68478, 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 23.10.2023-16.11.2023. 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 locuință și împrejmuire teren*”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, nr. Cad. 68478, Târgu Jiu, inițiator (beneficiar) Mănăilă Simona Mariana, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 21.11.2024 la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu. Până la data de 16.11.2024 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. 85 din 01.04.2024 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. 61 din 03.04.2024. 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 locuință și împrejurimi teren”, strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, nr. Cad. 68478, Târgu Jiu.

Regim de construire: izolat

-Regim de înălțime: **maxim P+1E;**

-Funcțiunea propusă: locuință unifamilială;

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

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

-**H_{max.cornișă}=5,90 m;**

-**H_{max.coamă}=6,70 m;**

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 45,32% din suprafața totală a terenului (169,95 mp);

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

- Retrageri față de limita laterană nordică: 2,00 m;

- Retrageri față de limita lateral sudică: 7,90 m;

- Retrageri față de limita laterală estică: 2,00 m;

- Retrageri față de limita laterală vestică: 2,35 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-minim un loc de parcare. 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 Prelungirea SF. Dumitru.

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.1220/29.08.2023 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. 68478, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 109893 din 06.03.2024, studiul geotehnic nr. 09.11.2/13.11.2023- întocmit de către Ing. Scurtu Constantin, proces verbal de recepție nr. 952/2023 vizat de OCPI Gorj, Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 060058127189/20.10.2023, Aviz Aparegio Gorj S.A nr. 7180 din 17.10.2023, Dovadă RUR, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 38616-319.144.645/13.10.2023, Declarația notarială a domnului Berca Constantin nr. 1794/19.03.2024.

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 dezbaterea proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Luntruș 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. 490534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4906000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 1282/15 din 03.04. 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 1-etapa pregătitoare PUD:

PUD- „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”;

Amplasament: strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, CF 68478, Târgu Jiu;

Inițiator: MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA;

Proiectant: S.C seARCHSTUDIO 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 **23.10.2023-16.11.2023**, 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, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, 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.

Beneficiarul PUD-ului a depus Declarația vecinilor nr.1794/19.03.2024, din partea de est a parcelei, parcelele vecine situate la nord și sud aparțin beneficiarului, iar la vest se află strada Prelungirea SF. Dumitru, în aceste condiții nu s-au mai notificat proprietarii vecini.

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nici o 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 LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, CF 68478, beneficiar Mihăilă Simona Mariana, proiectant S.C S.C seARCHSTUDIO S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.D. 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.D. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Inspector,
Lunțaru Cristian

