



# 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](http://www.targuiiu.ro), e-mail: [primariatarguiiu@targuiiu.ro](mailto:primariatarguiiu@targuiiu.ro)



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. 176240 din 20.06 2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere cererea Doamnei Petrea Andreea Daniela, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 154168/20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr.36/2023 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr.154626 din 20.05.2024.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Constructorilor, nr.10A, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: la nord de Citex Târgu Jiu (SC Succes Nic Com SRL), la sud de strada Constructorilor, la vest de Citex Târgu Jiu, SC Succes Nic Com SRL, la est de nr. Cad.57950 și nr.cad.42905- C1. Raportul informării și consultării publicului nr.154626 din 20.05.2024, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, 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 17.07.2023– 07.08.2023. A fost amplasat panoul privind Planul Urbanistic de Detaliu prin afișare modelul de panou nr. 1 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D- ul, cât și la primărie prin modelul înaintat de initiator, anunț cu privire consultare asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu: **Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, inițiator (beneficiar) Petrea Andreea Daniela.

Acesta a fost avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.68 din 07.06.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu prin avizul nr.92 din 28.05.2024. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1<sup>3</sup>), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.



**Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse:** „Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj”.

**Regim de construire:** deschis(discontinuu)

-Funcțiunea propusă: **Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, cu suprafață construită 90 mp și suprafață desfașurată de 270 mp.

-Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> =30%; POT<sub>existent și menținut</sub> - 40,90 raportat la suprafața de 220m (CF 44416)**

-Coeficient de utilizare al terenului: **CUT<sub>maxim</sub> = 1,5%; CUT<sub>propus</sub>=1,22 raportat la suprafața de 220m.**

**-H<sub>max</sub>=12 m;**

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 16 mp din suprafața totală a terenului;

-Retragerile la aliniament, laterale și posterioare se vor menține, deoarece construcția se va extinde pe verticală;

-Parcaje: două locuri pe terenul studiat și două locuri pe terenul adiacent aflat tot în proprietatea doamnei Petrea Andreea. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

-Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Constructorilor;

-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 chelulul beneficiarului PUD- ului.

**Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr.36/2023 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:**

- Certificatul de urbanism nr.1554/28.11.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr.92 din 28.05.2024, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.68 din 07.06.2024, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr.154626 din 20.05.2024, proces verbal de recepție nr.450/2024 vizat de OCPI Gorj, Adresă ISU nr.2130162/07.08.2023, Aviz Distribuție Oltenia CTE nr.10459/11.07.2023. Adresă Direcția de Sănătate Publică 21427/15.01.2024, Acord Siomax S.P.R.L. nr.12941/08.12.2023, Dovadă RUR 297,1 lei din 04.07.2023.

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 **2 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 Mhai- 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.targuiju.ro](http://www.targuiju.ro), e-mail: [primariatarguiju@targuiju.ro](mailto:primariatarguiju@targuiju.ro)



**ISO 9001**  
LL-C (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 400534



**ISO 37001**  
LL-C (Certification)  
Certificat nr. 4006000

## DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 154626 din 20.05 2024

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

**PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj.**

**Amplasament: strada Constructorilor, nr.10 A, Municipiul Târgu Jiu;**

**Beneficiar: Petrea Andreea Daniela;**

**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 la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail [luntrarucristian@targuiju.ro](mailto:luntrarucristian@targuiju.ro), referitoare la documentația de urbanism P.U.D., până la data de 15.06.2023.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, 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 în perioada **17.07.2023- 07.08.2023**.

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 PUD aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația: „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, strada Constructorilor, nr.10A, beneficiar: **Petrea Andreea Daniela**, proiectant **S.C. Arhiguide S.R.L.**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Documentația disponibilă, la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, nu a fost consultată de nimeni.

**Nu au fost formulate obiecții cu privire la documentația PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj.**

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 de Detaliu 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, informațiile cuprinse în PUD care reprezintă informații de interes public. Acest

raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr.285 din 31.05.2022, 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



Întocmit,  
Limbău Mihai- Marius

