



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. 100748 din 21.02 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)”, strada Narciselor, FN, Județul Gorj, NC.55584.

Având în vedere cererea domnului Măricoiu Gheorghe pentru-S.C LKW GEOSPEDIȚION S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 290533/03.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)”, strada Narciselor, FN, Județul Gorj, NC.55584, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.83/2023 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 279403 din 17.10.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune: „Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)”, strada Narciselor, FN, Județul Gorj, NC.55584.

Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Lt. Col. Dumitru Petrescu, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : **la nord**: de Diaconescu Ana, **la est** de DC 114, nr. cad.62485 strada Narciselor –proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu, **la sud** de Sanda Vasile și **la vest** de DE 1/9. Raportul informării și consultării publicului nr. 279403 din 03.10.2023, 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 iulie 2023, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna august 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 bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)”, strada Narciselor, FN, Județul Gorj, NC.55584, beneficiar S.C Lkw Geospedițion S.R.L, drept de suprafață pentru o perioadă de 20 ani, teren în suprafață totală de 4.198,00 mp, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.66/10.08.2023 și Avizul Arhitectului Șef nr. 49 din 02.02.2024.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.662/10.05.2023, valabil până la data de 11.05.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 36/29.09.2023 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 Narciselor: conform aviz Comisia de circulație nr. 255503/14.09.2023, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U., elaboratorul propune un număr de 7 locuri de parcare în incinta proprietății, locuri amplasate la suprafață.

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

- POT_{max}. = 40%
- CUT_{max} = 1,2;
- Regim de înălțime maxim: S+P+1E-fără calcan;
- H_{maxim} la cornișă/atic = 6,50 m; H_{maxim} la coamă = 10,00 m;
- Spații verzi minim 25% (1.050,00) mp din suprafața totală a parcelei.
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
 - Retragere față de aliniament (strada Narciselor)- minim 55 m;
 - Retragere față de limita posterioară (vest): minim 5 m;
 - Retragere față de limitele laterale la nord minim 1 m, la sud minim 3,5 m;
 - Parcaje: 7 din care două pentru persoane cu dizabilități-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.04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr.10860/05.09.2023, Aparegio Gorj –aviz nr.5951/04.09.2023, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 35978-318.999.130/07.09.2023.

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-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.83/2023, 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. 183/2023 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 bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)**”, strada Narciselor, FN, Județul Gorj, NC.55584, 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 bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)**”, strada Narciselor, FN, Județul Gorj, NC.55584.

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,
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. 400534



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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 2754/03 din 17.10. 2023

APROBAT

PRIMAR,

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

RAPORTUL FINAL



AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL „*Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)*”, strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului 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 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 în Municipiul Târgu Jiu. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „*Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)*”, strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea. Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament- Terenul în suprafață totală de 4.198,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) curți-livadă, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, este proprietatea lui MĂRICOIU COSTINEL ȘI MĂRICOIU ELENA GEORGIANA, dat în suprafață S.C LKW GEOSPEDIȚION S.R.L., identificate prin C.F. nr. 55584 nr. cad. 55584, face parte din categoria terenurilor cu folosință livadă.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 662 din 10.05.2023, eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate finanțat prin grija persoanelor fizice (beneficiar) al P.U.Z.

Avizul de oportunitate nr. 66 din 10.08.2023, eliberat de arhitectul-șef;

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul s-a întocmit:

- Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru „*Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț*

restaurant)”, strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (**beneficiar**), a fost depus la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu prin adresa nr. 239045/10.08.2023 prin care beneficiarul face dovada că a fost amplasat panoul în zona de studiu (pe parcela reglementată) în PUZ;

- În perioada 19.07.2023-18.08.2023, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z., până la data de 18.08.2023, nu s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal pentru - pentru „**Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)”, strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.**

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a) – s-a desfășurat în perioada 21.08.2023– 14.09.2023. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010, acesta a fost depus și la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, pentru a se face dovada afișării cu adresa nr.243478/23.08.2023. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z., pentru „**Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)”, strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 21.08.2023-14.09.2023. La consultarea publică din data de 18.09.2023, ora 14,00 nu s-a prezentat nimeni. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Târgu Jiu, nr. 19 nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană interesată. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z pentru pentru „**Construire bază agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț restaurant)”, strada Narciselor, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.** 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, 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. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

RQ

Întocmit,
Luntru Cristian

CL