



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. 158520 din 27.05.....2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere solicitarea domnului **Dobre Valter Marius**, pentru realizarea obiectivului de investiții „**Construire locuințe colective, Calea Severinului, nr.8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, NC. 58036**”, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 123417 din 27.03.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1632/12.12.2022, respectiv Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr.56/04.12.2023 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. **63/07.08.2022** și de Avizul Arhitectului Șef nr.**67/23.05.2024**.

Documentația Planul Urbanistic Zonal: „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr.8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, NC. 58036**, având ca inițiator pe domnul **Dobre Valter Marius**, elaborat de proiectantul **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L**, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Cămuș S. Iulian, atestat RUR: D și F6**, proiect nr.89/2023, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu, în perioada 05.02.2024-26.02.2024, cu ocazia demarării Etapei 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 285/2022, în perioada de informare și consultare a populației nu au fost transmise sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție. La întâlnirea cu proiectantul din data de 04.03.2024, ora 13,00 în sala de Ședință a Consiliului Local nu a participat nimeni.

Etapă 2 a fost finalizată prin Raportul informării și consultării publicului cu nr.**156450/23.05.2024**, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr.8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, NC.58036**, intravilanul Municipiului Târgu Jiu, identificată prin CF **58036**, cu acces din Calea Severinului are următoarele vecinătăți: **la nord**: de Bîrsescu Constantin, **la est** de Găman Daniela-Isabela, Buju-Cojocar Iosif, Buju-Cojocar David, Nimară Cătălin, Zaharia Ileana-Ecaterina, Lăscăteu Doina-Hermina, **la sud** de Calea Severinului, **la vest** de Goldner Teodora, Goldner Steluța și Hortopan Marcel Nicolae.

Terenul reglementat situat în Târgu Jiu, Calea Severinului, nr.8, județul Gorj, în suprafață totală de 1.375,00 mp, înscris în CF nr.58036 nr. cadastral 58036, are ca proprietar pe Dobre Valter Marius, cota 1/1, conform extrase de CF de informare.

Terenul reglementat este liber de construcții (curți-construcții și arabil).

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuințe colective cu servicii și dotări la parter, parcuri private la suprafață și/sau în subsol, conform planșei 03-„Reglementări urbanistice- zonificare”.

Prin Planul Urbanistic Zonal: „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr.8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, NC. 58036**, se propune schimbarea funcțională a terenului din: LM.su.30 „Zonă de locuit și funcțiuni complementare, regim de înălțime mic P+2E ” având POT propus de 30% și CUT propus

de 0,9, parțial (doar parcela reglementată) în „zonă de locuințe colective și servicii” având un POT propus= 40% și un CUT propus de 1,08.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef cu nr.67 din 23.05.2024 sunt următorii:

- POT max.= 40%;
- CUT max.= 1,08;
- Hmax=15,00 m;
- Spații verzi amenajate= 25,34%;
- **Se va respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03- „Reglementări urbanistice-zonificare” și în R.L.U.;**
- retragerea minima față de aliniament= 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 2,00 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Severinului;
- Parcaje: se vor amenaja în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse: 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori+ 4% pentru persoane cu dizabilități, pentru spațiile cu altă destinație se va respecta Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. în funcție de suprafața construită a spațiului;
- Echiparea tehnico- edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr.11651/11.12.2023, Aparegio Gorj –aviz nr.7314/16.11.2023, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr.44254-319.615.390/08.02.2024.
- 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 Autorizației 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.

Autorizațiile de construire se vor putea emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.89/2023 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.

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr.8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, NC. 58036, NC. 58036**, va avea valabilitate **de 4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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 locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr.8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, NC. 58036, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.**

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. 156350 din 23.05.....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 locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu.

Amplasament: Calea Severinului, nr.8, CF 58036, Târgu Jiu;

Inițiator: DOBRE VALTER MARIUS;

Proiectant: S.C ARHIPULS PROJECT 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 lungtrucristian@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 **26.02.2024**.

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 cererea nr. 90266/05.02.2024, 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 **05.02.2024-26.02.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C ARHIPULS PROJECT S.R.L.**, programată a se organiza în data de **04.03.2024**, ora **13,00** 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 locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu, inițiator **DOBRE VALTER-MARIUS**, proiectant **S.C ARHIPULS PROJECT 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 locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu, inițiator **DOBRE VALTER-MARIUS**, proiectant **S.C ARHIPULS PROJECT 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.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

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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.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. 4546/12 din 20.05.....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 locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu.

Amplasament: Calea Severinului, nr. 8, CF 58036, Târgu Jiu;

Inițiator: DOBRE VALTER-MARIUS;

Proiectant: S.C. ARHIPULS PROJECT 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@targuiju.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **26.02.2024**.

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, cu cererea nr. 90266/05.02.2024, 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.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **05.02.2024-26.02.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C ARHIPULS PROJECT S.R.L.**, programată în data de **04.03.2024, ora 13**, 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 locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu.**, inițiator **DOBRE VALTER-MARIUS**, proiectant **S.C ARHIPULS PROJECT S.R.L.**

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai- Marius