



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 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 82538 din 24.02 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale”, municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, județul Gorj, NC.45196.

Având în vedere solicitarea inițiatorului **Ciochină Ovidiu Ștefan**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 326768/23.12.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent: „**Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale**”, **municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, județul Gorj, NC.45196.**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.212/13.02.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.61/21.10.2024 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.118/16.07.2024, respectiv de Avizul Arhitectului Șef nr.107 din 17.02.2025;

Prin documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale**”, **municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, județul Gorj, NC.45196**, se propune dezmembrarea în patru loturi pentru construirea unor locuințe individuale, inițiatori- **Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia, Corici Ștefan**, proiectant S.C. Arhitonic S.R.L., șef proiect cu drept de semnătură **Marian Vasile Fintină** - pentru categoria Dzo E, proiect nr.38/2024, documentația a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu începând cu 15.04.2024, cu ocazia demarării Etapei 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr.285 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 perioada 15.04.2024- 09.05.2024, de informare și consultare a populației, perioadă în care nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. Arhitonic S.R.L., organizată în data de 13.05.2024, ora 14⁰⁰ în Sala de Ședințe a Consiliului Local, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapa 2 a fost finalizată prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului cu nr.307605 din 25.11.2024, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Imobilul reglementat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: **la nord:** de teren cu nr. cad.48697, **la sud:** de teren cu nr.cad.nr.cad.41899, **la est** D.S.1/1 având nr.cad.67975 proprietate publică a municipiului Târgu Jiu, **la vest:** cu strada Nicolae Iorga. Raportul informării și consultării publicului nr.307605 din 25.11.2024, 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.

Etapa 2 a fost finalizată prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului cu nr.307605 din 25.11.2024, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește **dezmembrarea terenului în patru loturi în vederea construirii de locuințe**, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare, căi de acces rutiere și pietonale, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico edilitare, parcuri, spații verzi și plantate, Municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, județul Gorj.

- Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef, sunt următorii:
 - UTR 10 LM.p: subzonă locuințe individuale;
 - regim de construire: izolat;
 - funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- Regim de înălțime- S+P+2
- Hmax.cornișă= 10,00 m, măsurată de la CTA;
- Hmax.coamă= 13,00 m, măsurată de la CTA
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate= minim 10%;
- Retrageră minimă față de aliniament stradal: 5,00 m;
- Retrageră minimă față de limitele laterale – 0,6 m pentru fațade fără ferestre de vedere;
- Retrageră minimă față de limitele posterioare – 2,00 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Nicolae Iorga. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și anexa 5 din RGU- minim un loc de parcare în interiorul parcelei;
- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente pe cheltuiala beneficiarului, prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Nicolae Iorga, conform planșei nr.4 Reglementări echipare tehnico edilitară.

Este obligatoriu racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, potrivit regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. NR.525 DIN 27.06.1996.

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.

Autorizația de construire se va emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.38/2024 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.

Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal: **„Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale”, municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, județul Gorj, NC.45196**, acesta va avea o 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, lăsăm la aprecierea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **„Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale”, municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, județul Gorj, NC.45196**, elaborată de proiectantul S.C. Arhitonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Marian Vasile Fîntînă - pentru categoria Dzo E, proiect nr. 38/2024, la cererea inițiatorului **Ciochină Ovidiu Ștefan**, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Luntraș 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. 400334



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 307601 din 25.11. 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- „Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale”;

Amplasament: Mun. Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, FN, nr.cad.45196, jud. Gorj;

Inițiatori: Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia, Corici Ștefan;

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 **09.05.2024**.

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 nr.**134743/12.04.2024**, 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 privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada **15.04.2024-09.05.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhitonic S.R.L.**, programată în data de **13.05.2024, 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: **„Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale, strada Nicolae Iorga, FN, nr.cad. 45196, Târgu Jiu**. 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- **Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale, strada Nicolae Iorga, FN, nr.cad. 45196, Târgu Jiu**, inițiatori **Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia. Corici Ștefan**, 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

Întocmit,
Luntraru Cristian