



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. 61956 din 23.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „*Construire hală producție*”, municipiul Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr.1, județul Gorj, NC.55393.

Având în vedere solicitarea inițiatorului Romania Hidro Service S.R.L. reprezentată prin Păduraru Mirela, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 58032/20.01.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent: „*Construire hală producție*”, municipiul Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr.1, județul Gorj, NC.55393.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.293/26.02.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr.54/09.09.2024 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.115/16.07.2024, respectiv de Avizul Arhitectului Șef nr.98 din 24.12.2024;

Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru: „*Construire hală producție*”, municipiul Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr.1, județul Gorj, NC.55393, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (beneficiar), dovada de afișaj a fost depusă la Primăria Municipiului Târgu Jiu prin cererea cu nr.153418/17.05.2024. Au fost formulate sugestii și obiecții în etapa I pregătitoare PUZ și RLU aferent din partea locuitorilor zonei din Aleea Primăverii cu privire la documentația: Construire hală producție, având ca beneficiar S.C. Romania Hidro Service S.R.L. prin Păduraru Mirela, cu adresa numărul 155048 din 21.05.2024, prin care se menționează că nu sunt de acord cu acest proiect din următoarele motive: poluare fonică, poluarea aerului, impactul asupra traficului și siguranței rutiere, devalorizarea proprietăților, afectarea mediului înconjurător, perturbarea stilului de viață. Adresa a fost înaintată către S.C. Arhimaniac Project S.R.L., iar răspunsul acestuia a fost transmis locuitorilor zonei din Aleea Primăverii prin adresa numărul 155048/12.06.2024.

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 documentația a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu în perioada 05.09.2024- 30.09.2024, perioadă în care nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. Arhimaniac Project S.R.L., organizată în data de 07.10.2024, 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.320906 din 13.12.2024, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Imobilul reglementat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr.1, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: la sud nr. cadastral 38090- Aleea Primăverii (carosabil auto și pietonal), la vest: nr.cad.39471 (zonă locuințe individuale), la nord cu nr.cad.39023- Romania Hidro Service S.R.L., la est: cu nr. cad.51885 (teren arabil- carosabil auto neamenajat- domeniu privat). Raportul informării și consultării publicului nr.320906 din 13.12.2024, 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.

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 intravilanul municipiului Târgu Jiu UTR 12- zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București- subzonă P.o.12 parc orașenesc;

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește **construirea unei hale de producție**, extinderea rețelilor de utilități tehnico edilitare, căi de acces rutiere și pietonale, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico edilitare, parcări, spații verzi și plantate, Municipiul Târgu Jiu, Alea Primăverii, nr.1, județul Gorj.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef, sunt următorii:

- UTR 12: zonă unități industriale;
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: unități industriale;
- Regim de înălțime-S, P, S+P, P+E, S+P+E
- Hmax.= 15 m;
- POT max.= 50%;
- CUT max.= 1,5;
- Spații verzi amenajate= minim 20%;
- Retrageri minimă față de aliniament- Alea Primăverii: minim 3,00 m;
- Retrageri minimă parte vestică – 15,00 m;
- Retrageri minimă parte nordică – 2,00 m;
- Retrageri minimă parte estică – 1,00 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Primăverii prin terenul cu numărul cadastral 39023(proprietar S.C. Romania Hidro Service S.R.L.). Necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 15 locuri de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- 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.

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.19/2024 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: „**Construire hală producție**”, **municipiul Târgu Jiu, Alea Primăverii, nr.1, județul Gorj, NC.55393**, 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: „**Construire hală producție**”, **municipiul Târgu Jiu, Alea Primăverii, nr.1, județul Gorj, NC.55393**, elaborată de proiectantul S.C. Arhimaniac Proiect S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Iulian Cămui- pentru categoria DF₆, proiect nr. 19/2024, la cererea inițiatorului **Romania Hidro Service S.R.L. reprezentată prin Păduraru Mirela**, pentru a fi supus analizei și aprobării în plenul consiliului local.

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

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 320.906 din 13.12. 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- Construire hală producție;

Amplasament: Aleea Primăverii, nr.1, CF 55393, Târgu Jiu;

Inițiator: S.C. România Hidro Service S.R.L. prin Păduraru Mirela;

Proiectant: S.C. Arhimaniac 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@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 **30.09.2024**.

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.**253406/05.09.2024**, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din 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.

Consultarea documentației privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada **05.09.2024-30.09.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhimaniac Project S.R.L.**, programată în data de **07.10.2024, ora 10:00** în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

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 PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ- **Construire hală producție, Aleea Primăverii, nr.1, CF 55393, Târgu Jiu**, inițiator **S.C. România Hidro Service S.R.L. prin Păduraru Mirela**, proiectant **S.C. Arhimaniac Project S.R.L.**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Au fost formulate sugestii și obiecții în etapa I din partea locuitorilor zonei din Aleea Primăverii cu privire la documentația: **Construire hală producție**, având ca beneficiar **S.C. Romania Hidro Service S.R.L. prin Păduraru Mirela**, cu adresa numărul **155048** din **21.05.2024**, prin care se menționează că nu sunt de acord cu acest proiect din următoarele motive: poluare fonică, poluarea aerului, impactul asupra traficului și siguranței rutiere, devalorizarea proprietăților, afectarea mediului înconjurător, perturbarea stilului de viață. A fost transmis răspuns locuitorilor zonei din Aleea Primăverii prin adresa numărul **155048/12.06.2024**, întocmit de către elaboratorul documentației.

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,
Lunțaru Cristian