



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. 94663 din 13.05. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu : „*Construire 2 locuințe individuale*”, strada Bicz, nr. 6, nr. cad. 62490, Târgu Jiu

Având în vedere cererea domnului Nadolu Bogdan Dănuț-pentru S.C. BMN Rezident S.R.L, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 82388/24.02.2025, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire 2 locuințe individuale*”, strada Bicz, nr. 6, nr. cad. 62490, Târgu Jiu, prin care se propune construirea a două locuințe unifamiliale pe parcelă în regim de înălțime P+1E prin integrarea proiectului în deplină armonie cu vecinătățile, printr-o rezolvare care să contribuie la generarea unui țesut urban sănătos.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 651/09.05.2024, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr. 108/28.02.2025.

Prin documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu: „*Construire 2 locuințe individuale*”, strada Bicz, nr. 6, nr. cad. 62490, Târgu Jiu s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu următoarele vecinătăți: la nord Tonca Ana, la sud Iavorschi Leopold, la vest strada Bicz, la est Bonculescu Daniel nr. cad. 38092.

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 al Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 285/31.05.2022, consultarea populației s-a făcut în perioada 23.08.2024-16.09.2024. S-a parcurs etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 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 propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu: „ *Construire 2 locuințe individuale*”, Strada Bicz, nr. 6, nr. cad. 62490, Târgu Jiu, inițiator S.C BMN REZIDENT S.R.L, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 20.09.2024, ora 14,00 în sala de ședințe a Consiliului Local al Primăriei municipiului Târgu Jiu. Până la data de 16.09.2024 nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu. Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nici o persoană interesată.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire 2 locuințe individuale*”, strada Bicz, nr. 6, nr. cad. 62490, Târgu Jiu, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

În prezent, pe terenul ce face obiectul PUD-există o construcție cu destinația de locuință în suprafață construită de 97,00 mp, construcție ce se va menține.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „*Construire 2 locuințe individuale*”, strada Bicz, nr. 6, nr. cad. 62490, Târgu Jiu

Indicatorii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 106 din 17.02.2025 sunt următorii:

- Regim de construire: maxim P+1E;
- H_{max.} = 7,55 m;
- Funcțiunea propusă: locuire;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POT_{max} = 30%
- Coeficient de utilizare al terenului: CUT_{max} = 0.9
- Spații verzi și plantate = 148,77 mp;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară- conform planșei U03 „ Reglementări urbanistice”;

- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bicz, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- 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 cheltuiala beneficiarului PUD-ului.

- amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.U03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 148/2024;

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;

Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD;

După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr. 04/2024 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordiul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.D.L.P.A.) și anume:

- Certificatul de urbanism nr. 651/22.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr. 136/12.02.2025, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 108 din 28.02.2025, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr. 62490, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 79896 din 20.02.2025, studiul geotehnic nr. SG 211/2024- întocmit de către Ing. Aninoiu C. Daniel, proces verbal de recepție nr. 635/2024 vizat de OCPI Gorj, Dovadă RUR, Aviz Distribuție Oltenia nr. 13271/22.07.2024, Aviz Aparegio Gorj S.A nr. 5555 din 16.07.2024, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 53423-320.037.849/03.07.2024, Aviz Poliția Municipiului Târgu Jiu-Biroul Rutier nr. 350093/30.07.2024.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere etnic 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.

Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): Construire 2 locuințe”, strada Bicz, 6, nr. cad. 62490, Târgu Jiu, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarcate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, propunem însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu.

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,
Luntru Crisțian



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. 79896 din 20.02.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-consultare asupra propunerilor PUD:

PUD- „CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE”;

Amplasament: strada Bicaz, nr. 6, CF 62490, Târgu Jiu;

Inițiator: S.C. BMN REZIDENT S.R.L.;

Proiectant: S.C SEARCH STUDIO 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 2, biroul 25, sau pe adresa de e-mail limbăumarius@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 16.09.2024.

În acest scop pe parcel care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat prin grija beneficiarului, un panou conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, supusă consultării publicului în perioada 23.08.2024-16.09.2024 nu a fost consultată de nici o persoană interesată.

Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții cu privire la această investiție.

Deasemenea la întâlnirea cu proiectantul programată pentru data de 20.09.2024, ora 14:00, în sala de ședințe a Consiliului Local aflată în sediul Primăriei la etajul al-II-lea nu s-a prezentat nimeni din partea persoanelor direct afectate de prevederile PUD.

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, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD: „CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE” strada Bicaz, nr. 6, CF 62490, beneficiar S.C. BMN REZIDENT S.R.L., proiectant S.C S.C SEARCH STUDIO S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Lunțaru Cristian