



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. 116689 din 10.04.....2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință și împrejmuire*”, strada Ana Ipătescu, nr.224, nr.cad. 62853, Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere cererea d- lui Drăguț Alexandru, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 90033/06.03.2025, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință și împrejmuire*”, strada Ana Ipătescu, nr.224, nr.cad. 62853, Târgu Jiu, județul Gorj, prin care se propune construirea unei locuințe unifamiliale și împrejmuirea terenului, 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.1036/11.07.2024, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr.115 din 27.03.2025.

Prin documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință și împrejmuire*”, strada Ana Ipătescu, nr.224, nr.cad. 62853, Târgu Jiu, județul Gorj, s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu următoarele vecinătăți: **la nord** nr.cad.62880, **la sud** nr.cad.62851, **la vest** cu strada Ana Ipătescu, **la est** cu nr.cad.62880.

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, consultarea populației s-a făcut în perioada 18.11.2024- 02.12.2024. S-a parcurs etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D- ul, cât și la primărie prin modelul înaintat de inițiator, anunț cu privire la consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință și împrejmuire*”, strada Ana Ipătescu, nr.224, nr.cad. 62853, Târgu Jiu, județul Gorj, inițiator Drăguț Alexandru, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 09.12.2024, ora 14:00 în sala de ședințe a Consiliului Local al Primăriei municipiului Târgu Jiu. Până la data de 02.12.2024 nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință și împrejmuire*”, strada Ana Ipătescu, nr.224, nr.cad. 62853, Târgu Jiu, județul Gorj nu se încalcă prevederile OUG nr.114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „*Construire locuință și împrejmuire*”, strada Ana Ipătescu, nr.224, nr.cad. 62853, Târgu Jiu, județul Gorj.

Regim de construire: deschis (discontinuu);

Indicatorii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr.115 din 27.03.2025 sunt următorii:

- Regim de înălțime P;
- Procent de ocupare al terenului: **POT maxim= 30%; POT_{propus}= 15,71%;**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT maxim=0,6; CUT_{propus}=0,3;**
- H_{maxim}= 5,5 m la coamă;
- Funcțiunea propusă: locuință unifamilială;

- Retrageră minimă față de aliniament: 30 m;
 - Retrageră minimă față de limita laterală nord: 1 m;
 - Retrageră minimă față de limita laterală sud: 3,8 m;
 - Retrageră minimă față de limita posterioară: 37,20 m;
- Accese auto și pietonale- se va asigura accesul corespunzător din Ana Ipătescu, atât pietonal cât și auto conform planșei U-03 Reglementări Urbanistice. Parcaje: minim 1 loc de parcare în incintă. 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 anexate la prezenta documentație, pe cheluiala beneficiarului PUD- ului;
- amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.U.03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr.273/2024;

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 cheluiala 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.273/2024 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.1036/11.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U. nr.147 din 14.03.2025, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.115 din 27.03.2025, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr.62853, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr.92951 din 11.03.2025, studiul geotehnic nr.453/2024- întocmit de către Ing. Tomescu Raluca, proces verbal de recepție nr.1693/2024 vizat de OCPI Gorj, Aviz Distribuție Oltenia nr.2500093291 din 20.11.2024, Aviz Aparegio Gorj S.A nr.9079 din 15.11.2024, Dovadă RUR, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.60905-320.337.731/08.11.2024, Aviz Transgaz nr.95113/12.11.2024.

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 tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^] din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): „*Construire locuință și împrejmuire*”, strada Ana Ipătescu, nr.224, nr.cad. 62853, Târgu Jiu, județul Gorj, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate 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 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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.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. 92951 din 11.03 2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

PUD- Construire locuință și împrejmuire;

Amplasament: Strada Ana Ipătescu, nr.224, NC 62853, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

Inițiator: Drăguț Alexandru;

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 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă pe site- ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **02.12.2024**.

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.**303862/19.11.2024**, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din H.C.L. 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 a fost făcută pe site- ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **18.11.2024- 02.12.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhitonic S.R.L.**, programată în data de **09.12.2024**, ora **14:00** la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația **PUD: Construire locuință și împrejmuire**.

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 aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația **PUD- Construire locuință și împrejmuire, strada Ana Ipătescu, nr.224, NC 62853, Târgu Jiu**, inițiator: **Drăguț Alexandru**, proiectant **S.C. seARCH studio 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.D. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian