



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. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 99572 din 20.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **FUNCTIUNI MIXTE: „COMERT, SERVICII”**.

Având în vedere solicitarea domnului **Ciurea Vasile Adrian**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 97499/18.03.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U: Funcțiuni mixte „servicii , comerț, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, CF 68025, 42334, 71735, Târgu Jiu, prin care se propune reglementarea modului de dezvoltare a unei subzone de servicii și comerț, rezolvarea circulației carosabile și pietonală, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, spații verzi.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 725/09.05.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 55/18.09.2024 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 112/15.07.2024, respectiv de Avizul Arhitectului șef nr. 113 din 17.03.2025.

Documentația Plan Urbanistic Zonal: Funcțiuni mixte „Comerț, servicii”, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, CF 68025, 42334, 71735, Târgu Jiu, județul Gorj, *initiator*- S.C. Aciva S.R.L.-prin Ciurea Vasile Adrian, proiectant S.C. SEARCH STUDIO S.R.L, specialist cu drept de semnătură arh. Cămui Iulian-pentru categoria DF6, proiect nr. 139/2024, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu începând cu 23.07.2024, 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 23.07.2024- 16.08.2024, nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, la întâlnirea cu proiectantul S.C. SEARCH STUDIO S.R.L, care a fost organizată în data de 22.08.2024, ora 14,00 în Sala de Ședințe a Consiliului Local, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapă 2 a a fost finalizată prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului cu nr. 320910 din 13.12.2024, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Terenurile reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal: Funcțiuni mixte „servicii , comerț, strada Vasile Alecsandri, 49-53, Târgu Jiu, în suprafață totală de 1.322,00 mp, identificate prin: CF nr. 68025, 42334, 71735 (Tarlaua 97, parcel 56/1) având ca proprietar pe S.C. Aciva S.R.L. După aprobare PUZ, terenurile se vor alipi.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 102 din 04.02.2025, sunt următorii:

Funcțiuni propuse: servicii și comerț

- POT max.= 70%;
- CUT max.= 2,8;
- Regim maxim de înălțime: P+3E;
- Hmaxim = 15,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 03-„Reglementări urbanistice”, astfel:
- retragerea minimă față de aliniament= se menține aliniamentul construcțiilor existente;
- retrageri minime față de limitele laterale= Conform Cod Civil-0,60 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare= Conform Cod Civil-0,60 m;
- Spații verzi amenajate= minim 15% din suprafața reglementată;
- circulații și accese: Accesul la terenul reglementat se realizează direct din strada Vasile Alecsandri conform avizului Comisiei de circulație nr.79856/13.03.2025 și al Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 350505/11.09.2024;
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. Proiectantul a prevăzut un minim de 8 locuri de parcare.

- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă sunt asigurate toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr. 13527/21.08.2024, Aparegio Gorj –aviz nr. 6212/09.08.2024, aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 55227-320-107.968/2024.

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

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-Şef 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.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 139/2024 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.

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[^]1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal: Funcțiuni mixte: „Comerț, servicii”, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, Târgu Jiu, Județul Gorj nr. cad. 68025, 42334, 71735, acesta va avea o valabilitate **de 5 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, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: Funcțiuni mixte: „Comerț, servicii”, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, Târgu Jiu, Județul Gorj nr. cad. 68025, 42334, 71735, elaborat de proiectantul S.C. SEARCH STUDIO S.R.L, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Cămău Iulian-pentru categoria DF6, proiect nr. 139/2024, la cererea inițiatorului Ciurea Vasile-Adrian, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii 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

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 3209/0 din 13.12 2024



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

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- FUNCȚIUNI MIXTE „COMERT ȘI SERVICII”, NR. CAD. 68025, 42334, T97, P 56/1, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ.

Amplasament: strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, NC 68025, 42334, T97, P 56/1;

Inițiator: S.C ACTIVA S.R.L. PRIN CIUREA VASILE-ADRIAN;

Proiectant: S.C SEARCH STUDIO S.R.L, STR. VASILE LASCĂR, NR. 44, TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ.

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, 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 **16.08.2024**.

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. 219837/24.07.2024, 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 **23.07.2024-16.08.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C SEARCH STUDIO S.R.L, programată în data de **22.08.2024, 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: „*Funcțiuni mixte „comerț și servicii” generat de imobilele cu nr. cadastral 68025, 42334, T97, P 56/1 situate în municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, județul Gorj*”, inițiator S.C Activa S.R.L prin Ciurea Vasile Adrian, proiectant S.C SEARCH STUDIO 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: „*Funcțiuni mixte „comerț și servicii”, generat de imobilele cu nr. cadastral 68025, 42334, T97, P 56/1, situate în municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, județul Gorj*”, inițiator S.C. ACTIVA S.R.L., proiectant S.C SEARCH STUDIO S.R.L., a fost finalizată 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,
Luntru Cristian