



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. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 112558 din 07.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu : „*Construire locuință și anexă gospodărească*”, strada Viitorului, nr. 48A, nr. cad. 57053, Târgu Jiu.

Având în vedere cererea doamnei Blîndu Loredana-Simona, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 93979/12.03.2025, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință și anexă gospodărească*”, strada Viitorului, nr. 48A, nr. cad. 57053, Târgu Jiu, prin care se propune construirea unei locuințe și împrejmuire teren 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. 1712/19.12.2023, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr. 114/27.03.2025.

Prin documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință și anexă gospodărească*”, strada Viitorului, nr. 48A, nr. cad. 57053, Târgu Jiu, la nord most. Bobei Elena nr. cad. 60686, la sud drum de servitute nr. cad. 52130, la vest teren proprietate privată nr. cad. 52349, la est teren proprietate privată având nr. cad. 57054-Lot.2.

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. 60/27.11.2024, consultarea populației s-a făcut în perioada 12.02.2025-26.02.2025. 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 inițiator, anunț cu privire consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire locuință anexă gospodărească*”, strada Viitorului, nr. 48A, nr. cad. 57053, Târgu Jiu, inițiatori Blîndu Marius Cristian și Blîndu Loredana-Simona, a fost publicat și în ziarul Impact în Gorj din data de 11.02.2025, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 03.03.2025, ora 10:00 la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu. Până la data de 26.02.2025 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 locuință și anexă gospodărească*”, strada Viitorului, nr. 48A, nr. cad. 57053, 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-nu există construcții.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „*Construire locuință și anexă gospodărească*”, strada Viitorului, nr. 48A, nr. cad. 57053, Târgu Jiu.

Indicatorii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 114 din 27.03.2025 sunt următorii:

- **Regim de construire:** maxim P+1E;
- **Hmax. la coamă** = 8,00 m de la cota zero;
- **Funcțiunea propusă:** locuință unifamilială și funcțiuni complementare;
- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POTmax = 30%; POTpropus=25,35;
- **Coeficient de utilizare al terenului:** CUTmax= 0.9; CUTpropus=0,40;
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară- conform planșei 03 „Reglementări urbanistice”;

- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Viitorului prin terenul cu nr. cadastral 57053, conform planșei nr. 03-Reglementări urbanistice și planșei ~~05~~ Obiective de utilitate publică;

- 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 cheluala beneficiarului PUD-ului.

- amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 11/2024;

Autorizația de construire se va putea elibera doar când se va reactualiza CF nr. 52130 conform planșei Obiective de utilitate publică cu categoria de folosință drum.

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 cheluala beneficiarului;

Nu se vor face parcelări și dezmebrări 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 doar în vederea vânzării.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr. 11/2024 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. 1712/19.12.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr. 131/03.01.2025, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 114 din 27.03.2025, Extras de Carte Funciară pentru informare, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 94488 din 13.03.2025, studiul geotehnic nr. SG 148/2024- întocmit de către Ing. Răzvan Andrei, proces verbal de recepție nr. 594/10.05.2024 vizat de OCPI Gorj, Dovadă RUR, Aviz Distribuție Oltenia nr. 2500092470/09.10.2024, Aviz Aparegio Gorj S.A nr. 7804 din 08.10.2024, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 58148-320.218.723/27.09.2024.

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

Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): „Construire locuință și anexă gospodărească”, strada Viitorului, nr. 48A, nr. cad. 57053, 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 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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



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



ISO 37001
I.I.-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 94488 din 13.03 . 2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

PUD- Construire locuință și anexă gospodărească;

Amplasament: Strada Viitorului, nr.48A, NC 57053, Municipiul Târgu Jiu;

Proprietari: Blîndu Marius Cristian și Blîndu Loredana- Simona;

Proiectant: S.C. Arhitonic S.R.L.;

Detalii privind tehnicile si 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@targuiju.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă pe site- ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **26.02.2025**.

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, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din H.C.L. nr.60 din 27.11.2024, 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.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **12.02.2025- 26.02.2025**.

Anunțul a fost publicat și în ziarul Impact în Gorj din data de 11.02.2025.

Au fost notificați vecinii:

- Antohe Mariana prin adresa nr.79082 din 19.02.2025.
- Ciuclea Ionuț prin adresa nr.79076 din 19.02.2025.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhitonic S.R.L.**, programată în data de **03.03.2025**, ora **10:00** 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 anexă gospodărească**.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.60 din 27.11.2024, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism- etapa elaborării propunerilor PUD aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația **PUD- Construire locuință și anexă gospodărească, strada Viitorului, nr.48A, NC 57053, Târgu Jiu**, proprietari: **Blîndu Marius Cristian și Blîndu Loredana Simona**, 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.60 din 27.11.2024 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,
Luntraru Cristian