



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. 400500

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 98227 din 18.03 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, STRADA UNIRII, NR. 92, NR. CAD. 69491, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ.

Având în vedere solicitarea doamnei **Mischie Dorela Adelina**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 79707/19.02.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent pentru construire locuință, strada Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1049/15.07.2024, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 7/03.02.2025 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 126/24.10.2024, respectiv de Avizul Arhitectului șef nr. 109/14.03.2025.

Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuință, strada Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, *initiator*- Mischie Dorela Adelina, proiectant S.C. ARHTONIC S.R.L, specialist cu drept de semnătură master urbanist Marian Vasile Fintină DzoE, proiect nr. 124/2024, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu începând cu 04.10.2024, 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 04.10.2024-29.10.2024, nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, la întâlnirea cu proiectantul S.C. ARHTONIC S.R.L, care a fost organizată în data de 01.11.2024, în Sala de Ședințe a Consiliului Local, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapă 2 a fost finalizată prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului cu nr. 69615/05.02.2025, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Terenul studiat în suprafață de 524,00 mp este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 92, județul Gorj, în UTR 16- Zonă unități agricole, fără indicatori urbanistici.

În prezent, terenul reglementat este liber de construcții.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr.109 din 14.03.2025, sunt următorii:

Categoria funcțională propusă: Zonă locuințe;

Funcțiuni predominante: Locuirea

- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Regim maxim de înălțime: S+P+2E;
- Hmaxim= 12,00 m;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. 3-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
- retragerea minimă față de aliniament= 1,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= Conform Cod Civil, 0,60 m pentru fațade fără ferestre de vedere și 2,00 m pentru fațade cu ferestre de vedere;
- retrageri minime față de limitele posterioare= minim 0,60 m conform Cod Civil;
- Spații verzi amenajate= 5% (26,00 mp) din suprafața terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 7/03.02.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;

- circulații și accese: Accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Unirii, prin servitutea de trecere având nr. cad. 69490 conform planșei nr. 5 -propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică;
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 1 loc de parcare/unitate locativă.

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.

- 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 investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa 4-„Reglementări echipare tehnico-edilitare” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr. 14480/16.12.2024, Aparegio Gorj –aviz nr. 10227/17.12.2024, aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 62363-320.400.715/03.12.2024.

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 în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 124/2024 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. 1⁴ 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: „ Construire locuință, strada Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, acesta va avea o valabilitate **de 3 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: „ Construire locuință, strada Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de proiectantul S.C. ARHITONIC S.R.L, specialist cu drept de semnătură R.U.R. master urbanist Marian Vasile Fîntîna DzoE, proiect nr. 124/2024, la cererea inițiatorului Mischie Dorela Adelina, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

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. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 69615 din 05.02 2025

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- Construire locuință;

Amplasament: Strada Unirii, nr.92, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

Inițiator: Mischie Dorela Adelina;

Proiectant: S.C. Arhitonic 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.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **29.10.2024**.

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.**272733/04.10.2024**, 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 **04.10.2024- 29.10.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhitonic S.R.L.**, programată în data de **01.11.2024**, 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 **PUZ: Construire locuință**.

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- Construire locuință, strada Unirii, nr.92, Târgu Jiu**, inițiator **Mischie Dorela Adelina**, 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.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