



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. 66549 din 31.01. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „ZONĂ MIXTĂ SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, STRADA NARCISELOR, FN, NR. CAD. 44128 ȘI 44129, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ.

Având în vedere solicitarea doamnei **Ivan Anca**, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 275255/09.10.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent pentru dezvoltare zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă, strada Narciselor, CF 44128 și 44129, Târgu Jiu.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 927/03.07.2023, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 9/19.02.2024 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 76/06.10.2023, respectiv de Avizul Arhitectului șef nr. 100 din 24.12.2024.

Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Zonă mixtă spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, strada Narciselor, CF 44128 ȘI 44129, Târgu Jiu, județul Gorj, *initiator*- IVAN ANCA, proiectant S.C. ARHIGUIDE S.R.L, specialist cu drept de semnătură arh. Pasăre Viorel Doru-pentru categoria DE, proiect nr. 57/2023, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Târgu Jiu începând cu 13.05.2024, 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 13.05.2024-10.06.2024, nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, la întâlnirea cu proiectantul S.C. ARHIGUIDE S.R.L, care a fost organizată în data de 11.06.2024, în Sala de Ședințe a Consiliului Local, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapa 2 a fost finalizată prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului cu nr. 209688 din 05.07.2024, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Terenurile reglementate în suprafață totală de 12.673,00 mp sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, județul Gorj, identificat prin: CF nr. 44128, 44129 proprietari Ivan Anca și Ivan Ionel.

În prezant, terenurile înscrise în CF nr. 44128 și 44129 sunt libere de construcții.

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenurile studiate sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unor spații comerciale, servicii, producție și depozitare, având funcțiunea de zonă mixtă.

Indicatorii urbanistici propuși prin documentație, în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 100 din 20.12.2024, sunt următorii:

Categoria funcțională propusă: Zonă mixtă;

Funcțiuni predominante: comerț și servicii

- POT max.= 70%;

- CUT max.= 2,10;

- Regim maxim de înălțime: S+P+2E;
- Hmaxim = 15,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U03-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
- retragerea minimă față de aliniament= 6,00 m la strada Narciselor (pentru nr. cad. 44128), respectiv 6,00 m la Ds 167 (69351) pentru terenul cu nr. cadastral 44129;
- retrageri minime față de limitele laterale= 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= minim 2,50 m față de HC 177;
- Spații verzi amenajate= minim 20% pe parcelă;
- circulații și accese: Accesul la terenurile reglementate propuse se vor asigura din strada Narciselor pentru terenul cu nr. cad. 44128, respectiv din drumul cu nr. cad. 69351 pentru terenul cu nr. cad. 44129, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de categoria construcțiilor autorizate;
- 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 U04-„Reglementări echipare edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr. 11403/09.11.2023, Aparegio Gorj –aviz nr. 7663/2023, aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 48013-319.805.416/2024.

În cazul în care parcelele sunt partial 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 nr. 315076/05.12.2024.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr. 57/2023 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: „**Zonă mixtă spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă**”, strada Narciselor, CF 44128 și 44129, Târgu Jiu, 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: „Zonă mixtă spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, strada Narciselor, CF 44128 și 44129, Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de proiectantul S.C. ARHIGUIDE S.R.L, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Pasăre Viorel Doru-pentru categoria DE, proiect nr. 57/2023, la cererea inițiatorului Ivan Anca, 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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificate no. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 203688 din 05.07 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă.

Amplasament: strada Narciselor, FN, CF 44128 și 44129, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

Inițiatori: Ivan Anca;

Proiectant: S.C Arhiguide 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@targuiju.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **10.06.2024**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj, împreună cu panoul conform Anexei 2 au fost depuse și la Primăria Municipiului Târgu Jiu, cu adresa nr. **149875/13.05.2024**, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat pe site-ul 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.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **13.05.2024-10.06.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C Arhiguide S.R.L., programată a se organiza în data de **11.06.2024**, 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: **Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă**, inițiator Ivan Anca, proiectant S.C Arhiguide S.R.L.

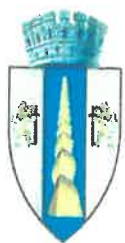
Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ- **Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă**, inițiator Ivan Anca, proiectant S.C Arhiguide S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma

solicităților, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr. 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,
Limbău Mihai, Marius



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 204806 din 03.07 2024

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă.

Amplasament: strada Narciselor, FN, CF 44128 și 44129, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

Inițiatori: Ivan Anca;

Proiectant: S.C Arhiguide 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@targuiju.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **10.06.2024**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj, împreună cu panoul conform Anexei 2 au fost depuse și la Primăria Municipiului Târgu Jiu, cu adresa nr. **149875/13.05.2024**, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat pe site-ul 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.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **13.05.2024-10.06.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C Arhiguide S.R.L., programată a se organiza în data de **11.06.2024**, 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: **Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă**, inițiator Ivan Anca, proiectant S.C Arhiguide S.R.L.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai-~~Marius~~