



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. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 84279 din 26.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire pensiune și împrejmuire teren*”, strada Panduri, 194, nr. cad. 69756, Târgu Jiu.

Având în vedere cererea doamnei Pîrvu Maria Raluca pentru S.C. Odontoterapie S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 61701/23.01.2025, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „*Construire pensiune și împrejmuire teren*”, strada Panduri, 194, nr. cad. 69756, Târgu Jiu, prin care se propune construirea unei pensiuni și împrejmuirea terenului 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.733/09.05.2024, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr.106/17.02.2025.

Prin documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu: „*Construire pensiune și împrejmuire teren*”, strada Panduri, 194, nr. cad. 69756, Târgu Jiu s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu următoarele vecinătăți: la nord Brăilă Ion, la sud nr. cad. 51964/drum tarla, la vest teren cu nr. cad. 51961, la est Strada Panduri.

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, au fost notificați proprietarii parcelor învecinate terenului reglementat prin Planul Urbanistic de Detaliu.

Proprietari notificați:

1. BRĂILĂ DUMITRU- declarație notarială nr.1484 din 11 iunie 2024;
2. GRECU MARIUS CRISTIAN ȘI GRECU ANCA- declarația notarială nr.2736 din 24 octombrie 2024;

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nici o persoană interesată.

După notificarea vecinilor parcelei ce a generat Planul Urbanistic de Detaliu, la Primăria Municipiului Târgu Jiu nu s-a depus nici o petiție.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu: „*Construire pensiune și împrejmuire teren*”, strada Panduri, 194, nr. cad.69756, 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 pensiune și împrejmuire teren*”, strada Panduri, 194, nr. cad.69756, Târgu Jiu.

Indicatorii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr.106 din 17.02.2025 sunt următorii:

- **Regim de construire:** maxim P+2E;
- **H_{max}** = 10,00 m;
- **Funcțiunea propusă:** Imobil cu spații pentru depozitare în regim de înălțime P+2E;
- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POT_{max} = 30%
- **Coeficient de utilizare al terenului:** CUT_{max} = 0.9
- **Spații verzi și plantate** = 148,77 mp;
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară- conform planșei U03 „Reglementări urbanistice”;
- **circulații și accese:** accesesele auto și pietonale se vor realiza din strada Panduri cu ieșire prin strada Motrului, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;
- **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.U03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 04/2024;

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 cheltuiuala 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. 04/2024 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.351/06.03.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr. 98/16.07.2024, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.86 din 26.09.2024, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr.70259, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 267017 din 26.09.2024, studiul geotehnic nr.SG 253/2024- întocmit de către Ing. Tomescu Raluca, proces verbal de recepție nr. 398/22.03.2024 vizat de OCPI Gorj, Dovadă RUR, Aviz Distribuție Oltenia nr. 060063129486/14.06.2024, Aviz Aparegio Gorj S.A nr. 4801 din 13.06.2024, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 51833-319957815/05.06.2024.

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.

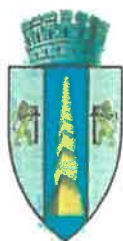
Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): „Construire pensiune și împrejmuire teren”, strada Panduri, 194, nr. cad.69756, Târgu Jiu, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarcate investițiile prevăzute în documentație.

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,
Lunțaru 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. 409334



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 409600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 312/187 din 02.12. 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUD- Construire pensiune și împrejmuire teren;

Amplasament: strada Panduri, nr.194, CF 69756, Târgu Jiu;

Inițiatori: S.C. Odontoterapie S.R.L. prin Pîrvu Raluca Maria;

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 la Primăria municipiului Târgu Jiu, până la data de **12.08.2024**.

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, 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 privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada **18.07.2024-12.08.2024**.

Există declarații notariale ale vecinilor:

- Brăilă Dumitru- declarația notarială nr.1484 din 11 iunie 2024

- Grecu Marius Cristian și Grecu Anca- declarația notarială nr. 2736 din 24 octombrie 2024.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. seArch Studio S.R.L., programată în data de **16.08.2024**, ora 14⁰⁰ 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 PUD: **Construire pensiune și împrejmuire teren, strada Panduri, nr. 194, CF 69756, Târgu Jiu.**

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, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD- Construire pensiune și împrejmuire teren, strada Panduri, nr.194, CF 69756, Târgu Jiu, initiator S.C. Odontoterapie S.R.L. prin Pîrvu Raluca Maria, 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