



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. 406534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 406590

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 111586 din 03.042025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu : „Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren”, Calea Tismana, FN, nr. cad. 69499, Târgu Jiu

Având în vedere cererea domnului Dumitru Marian-pentru S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 85082/27.02.2025, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**”, **Calea Tismana, FN, nr. cad. 69499, Târgu Jiu**, prin care se propune construirea unei hale pentru mecanică auto și împrejmuirea terenului pe parcelă în regim de înălțime P 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. 596/11.04.2024, ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr. 110/14.03.2025.

Prin documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu: „**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**”, **Calea Tismana, FN, nr. cad. 69499, Târgu Jiu**, la **nord** terenuri proprietate privată cu nr. cad. 67344, 67343, 67342, la **sud** teren proprietate privată cu nr. cad. 67347, la **vest** teren proprietate privată De 2 proprietatea municipiului Târgu Jiu, la **est** teren proprietate privată având nr. cad. 69500.

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. 285/30.05.2022, consultarea populației s-a făcut în perioada 14.08.2024-23.08.2024. 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 hală mecanică auto și împrejmuire teren**”, **Calea Tismana, FN, nr. cad. 69499, Târgu Jiu**, inițiator S.C PRO AUTO LOGISTIC S.R.L., unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 02.09.2024. Până la data de 28.08.2024 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.

Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu a depus și declarații notariale ale vecinilor, prin care se arată că aceștia sunt de accord cu documentația de urbanism:

- Lăpădat Ion- declarația nr. 21777/25.10.2024;
- Lăpădat Dumitru-declarația nr. 2178/25.10.2024;
- Contoloru Elena-Maria-declarația nr. 2164/23.10.2024

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu: „**Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren**”, **Calea Tismana, FN, nr. cad. 69499, 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 hală mecanică auto și împrejmuire teren”, Calea Tismana, FN, nr. cad. 69499, Târgu Jiu.

Indicatorii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 110 din 14.03.2025 sunt următorii:

- **Regim de construire:** maxim P+1E;
- **Hmax** = 6,25 m;
- **Funcțiunea propusă:** servicii;

- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax = 30%; POTpropus=18,36;
- Coeficient de utilizare al terenului: CUTmax= 0.9; CUTpropus=0,18;
- Spații verzi și plantate = 11,89% (133,81 mp);
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară- conform planșei U03 „Reglementări urbanistice”;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Tismanei prin terenul cu nr. cadastral 67342, conform planșei nr. U03-Reglementări urbanistice și planșei U06-Posibilități de mobilare urbanistică, printr-un drum de servitute propus;
- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, 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. 81/2022;

Autorizația de construire se va putea elibera doar când servitutea de trecere se va intabula în ambele Cărți funciare sau dreptul de trecere se va nota în Cartea funciară a ambelor imobile.

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 cheltuiala beneficiarului;

Nu se vor face parcelări și dezmebrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD cu excepția a dreptului de trecere;

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. 81/2022 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. 596/11.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr. 139/19.02.2024, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 110 din 14.03.2025, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr. 99171/01.10.2024, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 67748 din 03.02.2025, studiul geotehnic nr. SG 1136/2024- întocmit de către Ing. Aninoiu Daniel, proces verbal de recepție nr. 767/30.05.2024 vizat de OCPI Gorj, Dovadă RUR, Aviz Distribuție Oltenia nr. 060064076723/06.08.2024, Aviz Aparegio Gorj S.A nr. 6094 din 06.08.2024, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 54343-320.076.532/23.07.2024.

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 hală mecanică auto și împrejmuire teren”, Calea Tismana, FN, nr. cad. 69499, 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,
Lunșaru 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
Certificat nr. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 67748 din 03.02.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUD- Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren;
Amplasament: Strada Tismana, FN, NC 69499, Târgu Jiu;
Inițiator: Pro Auto Logistic S.R.L.;
Proiectant: seARCH Studio S.R.L.-D;

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.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 **28.08.2024**.

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, 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 **14.08.2024-28.08.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **seARCH Studio S.R.L.-D**, programată în data de **02.09.2024**, la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, nu a participat nici o persoană interesată.

Există declarații notariale ale vecinilor:

- Lăpădat Ion- declarația notarială nr.2177 din 25 octombrie 2024.
- Lăpădat Dumitru- declarația notarială nr.2178 din 25 octombrie 2024.
- Contoloru Elena- Maria- declarația notarială nr.2164 din 23 octombrie 2024.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUD:

Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren.

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 aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația **PUD- Construire hală mecanică auto și împrejmuire teren, strada**

Tismana , FN, NC 69499, Târgu Jiu, initiator Pro Auto Logistic S.R.L., proiectant seARCH Studio S.R.L.-D, 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,
Lunțaru Cristian