

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

- AVIZ DE OPORTUNITATE -

1. Prezentarea investiției propuse	1
2. Indicatori urbanistici propuși	2
3. Mod de integrare în zonă	2
4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.	3
5. Categoriile de costuri suportate de investitorii privați și categorii de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale	4

1. Prezentarea investiției propuse

Amplasamentul este situat în intravilanul aprobat al municipiului Târgu Jiu, are folosința de teren arabil și destinația de zonă specială (conform Certificatelor de Urbanism nr. 385/30.03.2017 și 747 din 31/05/2014 emise de Primăria Municipiului Târgu Jiu).

Prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației terenului din zonă specială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Sunt studiate două parcele, simetrice, ambele cu suprafețe de 535 mp. Parcele au formă trapezoidală și sunt poziționate cu latura mică (19,14 m) la stradă.

Accesul la terenuri se va face din strada Marin Preda, stradă cu profil corespunzător categoriei stradale în care se încadrează.

Beneficiari: **NICA MARIUS și BADEA ALIN MARIAN**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINȚE**

Faza: **P.U.Z. – Aviz de oportunitate**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGIU G-JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ**

Zona studiată se pretează pentru dezvoltare urbanistică datorită vecinătăților existente și propuse, precum și a accesibilității ușoare față de centrul și de punctele de interes ale municipiului.

Strada Marin Preda este purtătoare de utilități: apă, canal, energie electrică, viitoarele construcții putând fi racordate la acestea.

2. Indicatori urbanistici propuși

Principala funcțiune a zonei, grupată într-o singură unitate teritorială de referință, va fi zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, iar folosința terenului va fi de curți construcții.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) existent este 0,00%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) existent este 0,00.

Procentul de ocupare maxim al terenului (P.O.T.) propus/zonă studiată este de 35,00%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) propus/zonă studiată este de 0,35 – 1,05, ambele în corelare cu cele din P.U.G. municipiul Târgu-Jiu, aprobat.

3. Modul de integrare în zonă

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor propune soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);

Beneficiari: **NICA MARIUS și BADEA ALIN MARIAN**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINȚE**

Faza: **P.U.Z. – Aviz de oportunitate**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGIU G-JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ**

- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- reglementări și regulamente specifice detaliate.

4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.

În urma lucrărilor propuse (amenajări drumuri și alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejurimi, construcții propuse) nu apar probleme care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale sau antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Investiția proiectată va conduce la îmbunătățiri ale infrastructurii economice locale, mobilarea urbanistică și echiparea cu utilități a teritoriului.

La aceasta se adaugă crearea de noi locuri de muncă pentru populația localității (pe parcursul realizării investițiilor și în timpul exploatării acestora).

Punctul de vedere al proiectantului prezentei documentații susține solicitarea beneficiarului, considerând binevenită intenția acestuia de a realiza un spațiu pentru prestări servicii, într-o zonă pretabilă acestui gen de investiții.

Apar două tipuri de beneficii:

- a. pe termen scurt și mediu - se contribuie la ocuparea forței locale de muncă și valorificarea potențialului zonei, prin crearea de noi locuri de muncă;
- b. pe termen lung - prin impozitarea de către primărie a noilor clădiri rezultate;
 - prin trecerea terenului într-o categorie superioară de impozitare;

Beneficiari: **NICA MARIUS și BADEA ALIN MARIAN**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINȚE**

Faza: **P.U.Z. – Aviz de oportunitate**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGIU G-JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ**

5. Categoriile de costuri suportate de investitorii privați și categorii de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale

Toate cheltuielile legate de către viabilizarea investiției vor fi suportate de către investitorii privați.

Întocmit,

C. Arh. Răducan Valentin

Arh. Răducan Morega Corneliu

