

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

Prezenta documentație propune schimbarea de destinație a terenului S.C. ARMEANCA CONSTRUCT S.R.L., din zonă de locuințe cu funcțiuni complementare în zonă mixtă și construirea unui imobil cu regim maxim de înălțime S + P + 6 + 7parțial. Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu pe B-dul Republicii, Nr. 18, Județul Gorj.

Accesul la proprietate se face din B-dul Republicii.

Terenul poate fi racordat la toate rețele tehnico – edilitare existente în zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, alimentare cu gaze, canalizare, C.A.T.V.

Principala funcțiune a zonei, grupată într-o singură unitate teritorială de referință, va fi Zonă mixtă, 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 45,00%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) propus/zonă studiată este de 3,50 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.);
- 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).

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;

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 investitorul privat.

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu