

PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
NR. 22960 din 19.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA P.U.Z. MUNICIPIUL TG-JIU
Aleea Mehedinți

Prin cererea înregistrată la nr. 22960/19.05.2021, domnul Duc Voinea Gheorghe, solicită aprobarea P.U.Z. în Aleea Mehedinți, în vederea introducerii terenului în intravilanul municipiului Târgu Jiu și construire locuință, suprafață studiată 2324 mp, stabilire condiții de construibilitate, stabilire reglementări, sistematizarea zonei.

Prin certificatul de urbanism nr.949 din 23.07.2020 cu valabilitate până la data de 23.07.2021, s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea teren în intravilan și construire locuință, suprafață studiată 2324 mp și stabilire condiții de construibilitate.

A fost întocmit PUZ-ul înregistrat cu număr proiect S14/2020 de către SC SCUAR SRL.

Scopul elaborării PUZ-ului este de a stabili

- funcționalitatea terenului studiat și condițiile de construire locuință individuală în regim de înălțime maxim S+P+2, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe. Funcțiuni complementare admise : compatibile cu zona de locuințe. Este interzisă construirea imobilelor pentru activități industriale sau alte activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă, precum și construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei (gen pagode).

- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane ;

- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, POT, CUT, etc.)

- asigurarea infrastructurii edilitare ;

- statutul juridic și circulația terenurilor;

- reglementări specifice detaliate ;

Planul Urbanistic Zonal și RLU (Regulamentul Local de Urbanism) aferent constituie act de autoritate al administrației publice locale. RLU conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul studiat și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Tg-Jiu, are o suprafață de 2324 mp și este proprietate privată a domnului Duc-Voinea Gheorghe, conform extrasului de carte funciară anexat.

RLU aferent PUZ-lui cuprinde :

- Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor ;
- Zonificarea funcțională ;

Accesul auto și pietonal se face din Aleea Mehedinți. Terenul se poate parcela în maxim două parcele, fiecare parcelă fiind cu latura mică la Aleea Mehedinți. Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se face cu respectarea prevederilor Codului Civil, respectiv Ord. Ministerului Sănătății 119/2014, RGU-HG 525/1996 modificat și cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Amplasarea construcțiilor : retragerea minimă față de axul drumului va fi de 10m, retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 1m. Se vor respecta prevederile Codului Civil, respectiv Ord. Ministerului Sănătății 119/2014, modificat, precum și asigurarea însoririi.

Regimul de înălțime propus este S+ P+2. Arhitectura clădirilor-se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

Infrastructura, extinderile și branșamentele la toate utilitățile atât pe terenul proprietate particulară cât și pe terenul domeniu public se vor face prin grija și cheltuiala inițiatorului PUZ-ului.

Obținerea autorizațiilor de construire și executarea lucrărilor de infrastructură se fac înainte sau concomitent cu obținerea autorizațiilor de construire locuințe.

Posibilitatea minimă și maximă de ocupare a terenului:

- POT minim propus 25% ;
- CUT minim propus 0,9 ;
- POT maxim propus 35% ;
- CUT maxim propus – 1,05 ;

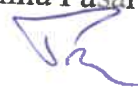
Prin aprobarea prezentului PUZ, terenul va fi introdus în teren intravilan - zonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare, cu reglementările specifice, conform Regulament Local de Urbanism, aferent PUZ-lui .

Față de cele menționate rugăm a analiza și a hotărî.

ARHITECT ȘEF,
Cu atribuții delegate
Alina Mihaela Pârvulescu



ȘEF SERVICIUL
AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII ,
Ermina Pasăre



Întocmit,
Chiriac Loredana

