

PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
NR. 20970 din 18.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA P.U.Z. MUNICIPIUL TG-JIU
Strada Aviatorilor

Prin cererea înregistrată la nr. 20970/10.05.2021, doamna Moianu Iuliana, solicită aprobarea P.U.Z. în strada Aviatorilor, în vederea lotizării și creare cale de acces, schimbării de destinație din zonă unități agricole în zonă de locuințe și construire locuințe cu maxim două unități locative pe imobil, suprafață studiată 5260mp, stabilire condiții de construibilitate pentru locuințe individuale, stabilire reglementări, sistematizarea zonei.

Prin certificatul de urbanism nr.1531 din 24.11.2020 cu valabilitate până la data de 24.11.2021, s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru lotizare, schimbare de destinație din zonă unități agricole în zonă de locuințe și construire locuințe individuale, suprafață studiată 5260 mp și stabilire condiții de construibilitate.

A fost întocmit PUZ-ul înregistrat cu număr proiect 95/2020 de către SC ARHIGUIDE SRL-D.

Scopul elaborării PUZ-ului este de a stabili

- funcționalitatea terenului studiat, parcelarea și condițiile de construire locuințe individuale în regim de înălțime maxim D+ 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 intravilanul municipiului Tg-Jiu, are o suprafață de 5260 mp și este proprietate privată a doamnei Moianu Iuliana, 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 strada Aviatorilor pentru parcelele 6,7,8,9, din De 111 pentru parcelele 2 și 3, din strada Aviatorilor prin lotul nr.5 pentru loturile 1 și 4. În urma parcelării propuse vor rezulta 9 parcele, parcela nr.5, în suprafață de 401 mp, este rezervată ca drum acces.

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelelor 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 : aliniamentul clădirilor va fi de 6 m față de limita de proprietate stradală pentru loturile cu acces din strada Aviatorilor și de 3 m pentru restul loturilor. Retragerile laterale și posterioare ale construcțiilor vor fi de 2 m față de limitele de proprietate. Se vor respecta prevederile Codului Civil, respectiv Ord. Ministerului Sănătății 119/2014, modificat, precum și asigurarea însoririi.

Regimul de înălțime propus este D+ 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 – 1,2 ;

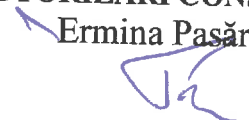
Prin intermediul prezentului PUZ, amplasamentul studiat a fost încadrat în zonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare, cu reglementările specifice, conform Regulament Local de Urbanism, aferent PUZ-lui .

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

