

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 45901 din 03.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1531 din 24.11.2020

În scopul: Intocmire PUZ pentru lotizare și schimbare destinație din zonă unități agricole în zonă locuințe

Ca urmare a cererii adresate de **MOIANU IULIANA** cu domiciliul în județul **GORJ**, sector - municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **AVIATORILOR**, nr. 146, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 45901 din 03.11.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, municipiul satul sector -, cod poștal -, Strada **AVIATORILOR**, nr. 91, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 60608/60607, nr. cadastral 60608, 60607.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995 faza - aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. 192/2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Moianu Iuliana conform certificat de moștenitor autentificat sub nr. 35/21.09.2017 la BNP Claudiu Manta și act de dezmembrare autentificat sub nr. 1494/04.08.2020 la BNP Claudiu Manta. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții, arabil. Destinația terenului conform PUG - zonă unități agricole cu funcțiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT propus: conform PUZ ce se va întocmi și aproba. Dimensiunile terenurilor: 1187 mp și 4093 mp.
Utilități existente: apă, energie electrică, gaze. Acces pietonal și auto: din strada Aviatorilor. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii/proprietarii de rețele. Alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ cu respectarea prevederilor Ordinului nr.119/2014 și al Codului Civil. Solicitarea pentru emiterea avizului de oportunitate va cuprinde toate elementele impuse de Legea nr. 350/2001. Regim de înălțime/ caracteristici tehnice: se vor stabili prin PUZ ce se va întocmi și aproba. PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea nr.350/2001, actualizată, Ordinului nr.233/2016 și se aprobă de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului conform Ordinului nr.2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire PUZ pentru lotizare, schimbare de destinație din zonă unități agricole în zonă de locuințe și construire locuințe.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1) Avize și acorduri privind utilități urbane și infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apă
- ☐ canalizare
- ☒ alimentare cu energie electrică
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☒ gaze naturale
- ☐ telefonizare
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ toate avizele și acordurile ce vor fi impuse și prin Avizul de Oportunitate, aviz OCPI

- d.2) Avize și acorduri privind
- ☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

- d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora

- d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului Târgu Jiu,

Grigore JIANU

(Handwritten signature)

**ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate**

Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

**VERIFICAT
ȘEF SERVICIU,
Taviana-Ermina BASARE**

**ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC**

Achitat taxa de **57,60 lei**, conform Chitanței nr. 0072389 din 03.11.2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CASE

☎ 2681002182877

Native Name: *U. lutea* (L.) Turcz.

MOJANU

Prename Program Final Name

ITALIANA

Cellular Networks

Română / ROU

LOC. TYPE: Lido de Marcegaglia, Piacenza Prov., Italy
Map. TOSCANI, 1972, p. 10, fig. 10.

Mon. 1790 Ju. Jus. 607

Loc. Brezina, Mass.

Col. Presija Mare UNH. Pingu Jul. 60rj

Str. Aviatorilor nr.14c

Enviado por Delivery por Internet de

SPLEP IgG (µg)

87F95



[Home](#)
[Privacy Policy](#)

359 6J

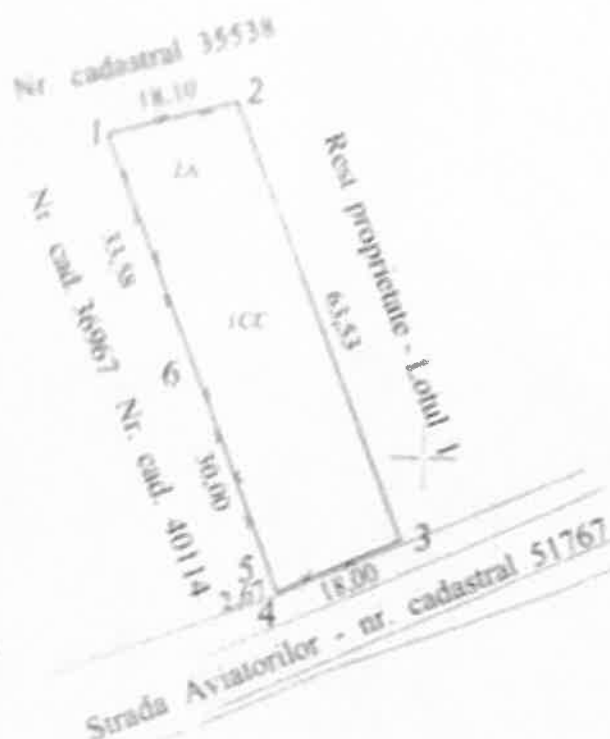
26.09.13-02.10.2023

[illegible]

62514951<8ROU6810029F231002621828117

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Nr. proiect	Suprafață măsurată a terenului	Adresa imobilului
07/06/20	1167mp	Muc. 1 kg. 1/20, Jud. Caraș, str. Aviatorilor, nr. 91
Carte Funciara nr.	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT) Municipal Târgu Jiu	



GHEORGHE BANU
Digitally signed by
GHEORGHE BANU
Date: 2020.07.07
18:09:30 +03'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	917	Teren intravilan împrejmuit cu gard din plasă de sârmă pe laturile 1-2, 3-4, 4-1, neîmprejmuit pe latura 2-3.
2	A	250	
Total		1167	

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1167mp
Suprafața din act = 1167mp

Executant, Banu Gheorghe

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înocinării documentației cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila.

07.07.2020



Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data

Mirela Parvulescu
cu

Semnat digital de Mirela Parvulescu
Data: 2020.07.24
07:23:12 +03'00'

Ștampila BCPI

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnata Moianu Iuliana, domiciliată în localitatea Preajba Mare, municipiul Tîrgu-Jiu, str.Aviatorilor, nr.146, județul Gorj, CNP 2681002182811, în calitate de proprietară, a suprafeței totale de 5000 (cincimii) mp, din actul de proprietate, respectiv suprafața totală de 5260 (cincimiidouă suteșazece) mp, din măsurători, situat în Municipiul Tîrgu-Jiu, str.Aviatorilor, nr.91, județul Gorj, din care: suprafața de 1682 (unamiasase suteoptzecișidoi)mp, teren curți-construcții și suprafața de 3578 (treimicincisuteșaptezecișiopt) mp, teren arabil, cu vecini: la nord – Nr.cad 35538, la est – Drum acces (Izlar Tg Jiu), la sud – str.Aviatorilor – nr.cad.51767, la vest – nr.cad 36967 și nr.cad.40114, înatabulat în Cartea Funciară nr.42839 (nr.CF vechi 10147) a Municipiului Tg.Jiu, Județul Gorj, având nr.cad 42839 (nr.cad.vechi 4381). Am dobândit imobilul descris mai sus prin moștenire de la defunctul meu tată Moianu Ion, calitatea și drepturile fiindu-mi conferite conform Certificatului de moștenitor nr.35, din 21.09.2017, stat în Dosarul succesoral nr.41/2017, la Biroul Notarului Public Claudiu Manta, cu sediul în Municipiul Tîrgu Jiu, Județul Gorj, dezmembrez terenul descris mai sus, după cum urmează:-----

– Lotul numărul 1, compus din suprafața de 4093 (patrumiinoulzeceșitrei) mp, situat în intravilanul Municipiului Tîrgu-Jiu, str.Aviatorilor, nr.91, județul Gorj, din care: suprafața de 765 (șaptesuteșazeceșicinci) mp, teren curți-construcții și suprafața de 3328 (treimitreisutedouăzecișiopt) mp, teren arabil, cu vecini: la nord – Nr.cad 35538, la est – Izlar Tg Jiu (Drum acces), la sud – str.Aviatorilor – nr.cad.51767, la vest – rest propr.Lot 2, având numărul cadastral 60607, care se va înscrie în cartea funciară corespunzătoare.-----

– Lotul numărul 2, compus din suprafața de 1167 (unamiasuteșazeceșisapte) mp, situat în intravilanul Municipiului Tîrgu-Jiu, str.Aviatorilor, nr.91, județul Gorj, din care: suprafața de 917 (nouă suteșaptesprezece) mp, teren curți-construcții și suprafața de 250 (două sute cincizeci) mp, teren arabil, cu vecini: la nord – Nr.cad 35538, la est – rest propr.lot 1, la sud – str.Aviatorilor – nr.cad.51767, la vest – nr.cad 36967 și nr.cad 40114, având numărul cadastral 60608, care se va înscrie în cartea funciară corespunzătoare.-----

Fac această dezmembrare conform documentației tehnice.-----

Primăria Municipiului Tîrgu Jiu, Județul Gorj, a eliberat Certificatul de urbanism nr.884/14.07.2020.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru informare nr.62494, din data de 27.07.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tîrgu Jiu, Județul Gorj.-

În conformitate cu art. 56, din Legea 7/1996, republicată notarul public va cere din oficiu înscrierea în Cartea Funciară a prezentei dezmembrări.-----

Tehnoredactat la Biroul Notarului Public Claudiu Manta, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părții.-----

Proprietară
Moianu Iuliana

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CLAUDIU MANTA
Licența de funcționare nr.9/3228/08.01.2014
Sediul: Municipiul Târgu - Jiu, strada Unirii,
numărul 8A, Județul Gorj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1494
Data: Anul 2020, Luna AUGUST, Ziua 04

În fața mea, **CLAUDIU MANTA** Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

- - **Moianu Iuliana**, domiciliată în Loc.Preajba Mare (Mun.Tîrgu-Jiu), str.Aviatorilor, nr.146, Județul Gorj, CNP 2681002182811, identificată prin CI seria GZ nr.514951/26.09.2013 eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, în nume propriu;
- care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 litera b din legea nr.36/1995 republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu de 540 lei, inclusiv 19% TVA, achitat cu chitanța nr.40303/2020.

S-a taxat cu suma de 120 lei achitat, achitat cu chitanța nr.0196516/2020, pentru codul de publicitate imobiliară 2.2.2. CS

NOTAR PUBLIC
CLAUDIU MANTA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Claudiu Manta Notar Public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

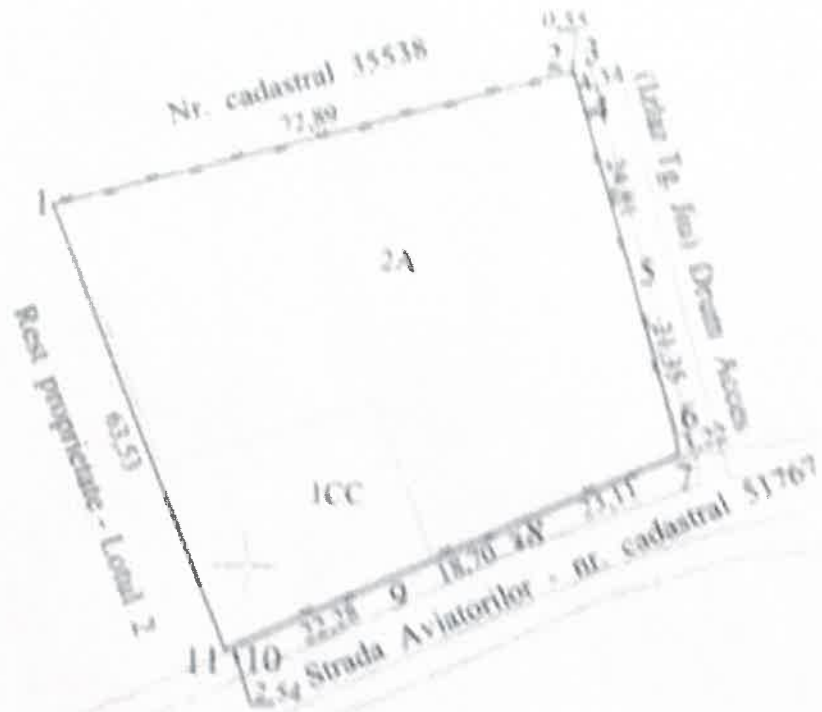
NOTAR PUBLIC
CLAUDIU MANTA



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
60607	409,3mp	Mun. Târgu Jiu, Jud. Vojvod, Str. Aviatorilor, nr. 91
Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativă Teritorială (U.A.T.) Municipiul Târgu Jiu	



GHEORGHE
BANU

Digitally signed by GHEORGHE
BANU
Date: 2020.07.15 12:08:18

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	765	Teren intravilan împrejmuit cu gard din plasă de sârmă pe laturile 1-3-7, 7-11, nelîmprejmuit pe latura 1-11.
2	A	3328	
Total		4093	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4093mp
Suprafața din act = 4093mp

Executant, Banu Gheorghe

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila,

07.07.2020



Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrat și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafr.

Data

Ștampila BCP

Mirela
Parvulescu

Scanned digital by
Mirela Parvulescu
Data: 2020.07.24
07:22:36 +0300

Proiect 95/2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

**ÎN VEDEREA ANALIZEI SI DEMONSTRARII
POSIBILITATII INTERVENTIEI URBANISTICE**

**Intocmire PUZ pentru lotizare si schimbare destinatie
din zona unitati agricole in zona locuinte**

Strada Aviatorilor, Municipiul Tg. Jiu –județul GORJ

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Certificat de Urbanism nr.1531/24.11.2020
3. Memoriu general
4. Certificat de mostenitor nr 35/21.09.2017, act
dezmembrare nr 1494/04.08.2020 BNP Claudiu Manta
5. Anexe

B. PIESE DESENATE

1. A01 – Plan de incadrare
2. A02 – Plansa situatia existenta
3. A03- Plansa reglementari

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI STUDIU DE SPECIALITATE:

Intocmire PUZ pentru lotizare si schimbare destinatie din zona unitati agricole in zona locuinte, strada Aviatorilor, Tg-Jiu

Beneficiar:

- MOIANU IULIANA

Amplasament:

- strada Aviatorilor, nr. 91 municipiul Tg. Jiu, judetul Gorj
(nr. Cad. 60608, nr. Cad. 60607)

1.1- PREVEDERILE P.U.G. APROBAT PENTRU TERITORIUL CARE FACE OBIECTUL STUDIULUI

Conform P.U.G mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului, avand folosinta actuala de curti constructii si arabil, si destinatia terenului de zona unitati agricole cu functiuni complementare.

În vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferențiate sub aspect functional:

- teren curți construcții si arabile, proprietăți particulare, cu destinatia de zona locuinte individuale
- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate între parcele.

Terenul studiat se afla intr-o zona cu functiunea predominanta de locuire , fiind pozitionat intre doua cartiere de locuit, Cartierul Preajba Nou si Cartierul Preajba Mare, in vecinatatea estica a lotizarii realizate de Primaria Municipiului Tg-Jiu.

1.2.-FOLOSINTA ACTUALA A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- Teren neconstruit, intravilan la nord
- Strada Aviatorilor la sud
- drum de exploatare la est
- lotizare locuinte individuale la vest

- Zona studiată se situează în teritoriul intravilan al localității, având folosinta actuala curti constructii si arabil și o suprafață de **5260 mp.**

Suprafața studiată este constituită din doua parcele, având acelasi proprietar, dna Moianu Iuliana.

1.3. - FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR SI PROPUSA PRIN STUDIUL DE OPORTUNITATE

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - **este cea de locuire și funcțiuni complementare** - în vederea construirii de locuințe particulare.

1.4.-PREVEDERILE PUG APROBAT PRIVIND FUNCTIUNEA SOLICITATA

Zona studiată are destinatia actuala de zona unitati agricole si face parte din zonele de unitati agricol adiacente orasului, zona extravilane in trecut.

Prin schimbarea de destinație propusa, din zona unitati agricole, în zona de locuire si functiuni complementare, terenul studiat N va funcționa conform reglementărilor stabilite prin PUZ.

Eliberarea autorizațiilor de construire nu se poate realiza fără stabilirea unor reglementări urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilie prin PUZ.

1.5.- ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA A ZONEI AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zona studiată dispune la strada Aviatorilor, situata pe latura de sud, de retea de energie electrică, gaze naturale și de alimentare cu apă.

1.6.- PROPUNERILE PRIVIND INTERVENTIILE URBANISTICE CE SE DORESC A SE REALIZA, RESPECTIV:

a. TERITORIUL CE URMEAZA A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

Zona studiată are o suprafață **5260 mp** și este ocupata astfel:

- Teren liber, neconstruit, cu destinatie curti constructii si arabil

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

Regimul de aliniere propus pentru constructii - se definește ca limită maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical. Acest aliniament va fi stabilit prin PUZ, planșa reglementări urbanistice.

b. CATEGORIA FUNCȚIONALĂ A DEZVOLTĂRII

- zona funcțională — zonă locuințe

Schimbarea destinației unui teren din teren cu destinație unitati agricole în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare în vederea dezvoltării zonei de locuit existente in adiacenta.

- modul de rezolvare a echiparii tehnico-edilitare, a accesului în zona studiată, eventuale servituți:
- circulația carosabilă:

Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din strada Aviatorilor fie direct pentru loturile nr 6,7,8,9, fie pe drumul de acces existent pe latura de est pentru loturile nr 2 si 3, fie folosind drumul de acces propus, pentru loturile nr. 1 si 4.

- parcaje

Parcajele vor fi amenajate în incinta loturilor propuse.

- **circulația pietonală** - accese pietonale:
- din trotuarele ce vor fi create și dimensionate prin PUZ conform profilelor transversale.
- **sistematizarea verticală**:
- va avea în vedere stabilirea cotei $\pm 0,00$ a cladirilor, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale de pe amplasamentul studiat.

Propunerile de amenajare a incintelor și secțiunile caracteristice vor fi prezentate la fazele ulterioare de proiectare.

- **echipare tehnico – edilitară**:

Zona studiată dispune de rețea de energie electrică, gaze naturale și apă pe latura de sud – strada Aviatorilor.

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare lot se vor realiza prin grija beneficiarilor loturilor, iar soluțiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele.

• ALIMENTARE CU APA

- se poate realiza de la rețeau de apa a localitatii existente pe strada Aviatorilor.

• CANALIZARE

- se va realiza in sistem propriu (bazine vidanjabile etanșe).

• ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

- se va realiza de la rețeaua localitatii existenta pe strada Aviatorilor.

• EVACUARE APE PLUVIALE

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul loturilor spre spațiile verzi interioare amenajate.

• EVACUARE DESEURI MENAJERE

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele de incintă și vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de servicii în

baza unui contract ferm cu locuitorii zonei.

c. REGLEMENTARI OBLIGATORII SAU DOTARI DE INTERES PUBLIC NECESARE

Parcelele de teren se află în proprietate privată aparținând beneficiarului. Nu sunt propuse schimbări de tipuri de proprietate.

REGIMUL DE ALINIERE

- Amplasarea clădirilor se va realiza cu o retragere de minim 6 m față de limita de proprietate stradală pentru loturile cu acces din strada Aviatorilor, și 3 m pentru restul loturilor.

- retragerile laterale și posterioare ale construcțiilor vor respecta codul civil.

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Regimul de înălțime propus este P ... D+P+2 iar înălțimea maximă propusă este de 15 m.

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- P.O.T. maxim propus = 35%

- C.U.T. maxim propus = 1,4

PLANTATII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN

- Se vor organiza plantații de către beneficiari în incinta loturilor. Accesele pietonale vor fi susținute prin plantatii decorative: Thuya, Buxus, marcate prin pavimente, elemente de iluminat de exterior, etc.

IMPREJMUIRI

- împrejmuirile propuse se vor realiza în limitele interioare ale proprietăților și vor avea înălțimea maximă de 2,00m

- împrejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea.

ECHIPAREA TEHNICO- EDILITARĂ

Alimentarea cu energie electrică- prin bransamente și racorduri la rețeaua

existentă pe strada Aviatorilor.

Alimentare cu apă - prin bransamente și racorduri la rețeaua existentă pe strada Aviatorilor.

Alimentare cu gaze naturale - prin bransamente și racorduri la rețeaua existentă pe strada Aviatorilor.

Canalizare menajera – se va realiza în regim propriu prin bazine etanșe vidanjabile, până la realizarea rețelei de canalizare a localității.

1.7. JUSTIFICAREA OPORTUNITATII REALIZĂRII PUZ

Oportunitatea realizării PUZ-ului solicitat se justifică prin:

- condițiile de amplasament(între două zone construite);
- situare în teritoriu(zonă propusă pentru dezvoltarea de locuințe decatre Primaria Municipiului Tg-Jiu);
- zona dotată cu toate rețelele de utilități necesare ;
- crearea loturilor necesare realizării de locuințe individuale, ținând cont de piața imobiliară și de creșterea solicitărilor pentru terenuri;
- creșterea numărului de solicitări de autorizații de construire pentru locuințe în această zonă;
- necesitatea întregirii fronturilor la strada Aviatorilor .

PLANUL URBANISTIC ZONAL

- va reglementa schimbarea destinației unor terenuri din terenuri cu destinație de zonă pentru unități agricole în zonă de locuit în vederea construirii de locuințe.

- P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al municipiului Tg. Jiu.

Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorilor, conținutul P.U.Z. tratează următoarele categorii de probleme :

- Organizarea rețelei stradale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,

- Zonificarea funcțională a terenurilor,
- Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,
- Indici și indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de înălțime;- P.O.T., C.U.T.,
- Dezvoltarea infrastructurii,
- Statutul juridic și circulația terenurilor,
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu,
- Măsuri de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,
- Măsuri de protecție a mediului,
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică,
- Reglementări - permisiuni și restricții -incluse în Regulamentul Local de Urbanism

Întocmit
c.. arhitect Teodorescu Ion
arhitect Pirvulescu Alina Mihaela

