

PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU  
SERVICIUL URBANISM  
NR. 40920 din 08.02.2017



REFERAT  
PRIVIND APROBAREA P.U.Z. MUNICIPIUL TG-JIU  
ZONA FĂGĂRAȘ

Prin cererea înregistrată la nr. 40920 din 12.10.2016, de Neicuși Gheorghe reprezentant S.C. GANEDO PROD EXIM SRL și Mănoiu Elena prin Ușurelu Gheorghe, solicită aprobarea P.U.Z. în zona Făgăraș.

Prin certificatul de urbanism înregistrat la nr. 948 din 11/08/2015 s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal . Prin avizul de oportunitate nr.18510 din 04.05.2016 s-a aprobat întocmirea Planului Urbanistic Zonal.

A fost întocmit PUZ-ul înregistrat cu nr. 168/2015 de către S.C. SCUAR SRL.

Scopul elaborării PUZ- ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare de construcții destinate funcțiunii de locuință, pe terenul S.C. Ganedo Prod Exim SRL și Mănoiu Elena , în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la :

- regimul de construire;
- funcțiunea zonei;
- înălțimea maximă admisă ;
- coeficientul de utilizare a terenului(CUT) ;
- procentul de ocupare a terenului (POT) ;
- retragerea clădirilor față de aliniament ;
- distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei ;

Funcțiunea terenului studiat va fi de locuințe și funcțiuni complementare (compatibile cu zona de locuințe).

Terenul studiat este situat în extravilanul Municipiului Tg-Jiu, are o suprafață de 8300mp.

Suprafața terenului situat în zona studiată are utilizarea în prezent de teren arabil. Accesul la terenul studiat se face dinspre strada Făgăraș și prin intermediul drumului de servitute ce are o lățime de 7m.

Pe strada Făgăraș în zona terenului studiat există rețea electrică, și rețea de apă. Parcelele propuse se pot racorda la rețelele tehnico-edilitare prin extinderea rețelelor existente. Canalizarea se va soluționa în sistem individual.

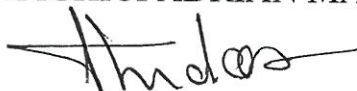
Noile construcții se propun a se realiza în regim de înălțime maxim S+P+1 având la coamă  $h_{max}=10,50m$ . Pentru terenul studiat se propune  $POT = max. 30\%$ ,  $CUT = max. 0,9$ .

Regimul de aliniere al construcțiilor propuse este de 15,00m față axul străzii, 10m față de axul drumului de servitute. Locuințele se vor amplasa în partea de nord vest a parcelelor la minim 1,5m față de limita de proprietate, iar retragerile laterale și posterioare vor respecta condițiile impuse în planșa 3.

Toate cheltuielile pentru racordurile, extinderile de rețele și amenajarea drumului de servitute se vor asigura prin grija și pe cheltuiala beneficiarului înainte de obținerea autorizațiilor de construire locuințe sau concomitent cu acestea.

Față de cele menționate rugăm a analiza și a hotărî.

VICEPRIMAR  
TUDOR DRĂGHICI ADRIAN MARCEL



ȘEF SERVICIU JURIDIC  
BRÎNZAN DORU



ȘEF SERVICIU URBANISM  
ERMINA PASĂRE

