

PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU
SERVICIUL URBANISM
NR. 45365 din 16.05.2017

APROBAT
PRIMAR
AUREL POPESCU



REFERAT
PRIVIND APROBAREA P.U.Z. MUNICIPIUL TG-JIU
STR PANDURI

Prin cererea înregistrată la nr. 45365 din 15.11.2016 Huidu Constantin, Popescu Aurel, Popescu Elena, Șerban Constantin, Dragomir Sevastița, Pîrvulescu Veronica, Pîrvulescu Antoneta și Pîrvulescu Ion solicită aprobarea P.U.Z. str. Panduri.

Prin certificatul de urbanism nr. 141 din 11/02/2015 și prelungit până la 11/02/2017 s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal. Prin avizul de oportunitate nr.2926 din 13/03/2014 s-a aprobat întocmirea Planului Urbanistic Zonal.

A fost întocmit PUZ-ul înregistrat cu nr. 5/2014 de către B.I.A.Teodorescu D.Ion.

Scopul elaborării PUZ-ului este de lotizare teren în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare (condiții de amplasare și executare) cu respectarea 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 dominantă propusă este de locuințe individuale și funcțiuni complementare care nu produc noxe, zgomote și vibrații, poluare fonică care să producă disconfort locuitorilor zonei.

Terenul studiat este situat în extravilanul Municipiului Tg-Jiu, are o suprafață de 11943mp.

Suprafața terenului situat în zona studiată are utilizarea în prezent de teren arabil. Accesul la terenul studiat se face din strada Panduri prin intermediul drumului de exploatare 1/1 ce are o lățime de 7m.

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

Extinderile de rețele se vor asigura prin grija și pe cheltuiala beneficiarului înainte de obținerea autorizațiilor de construire locuințe sau concomitent cu acestea.

Noile construcții se propun a se realiza în regim de înălțime P...P+1. Se pot executa construcții și cu demisol sau subsol. Pentru terenul studiat se propune POT = max. 35%, CUT= max. 1,05.

Regimul de aliniere al construcțiilor cu acces direct din drumul de exploatare este de 3,00m față de limita dinspre drum și 3m față de limitele laterale ale loturilor. În cazul loturile interioare amplasarea construcțiilor va respecta prevederile Codul Civil.

Amplasarea anexelor gospodărești va respecta prevederile Codului Civil.

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