



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, www.targuiiu.ro, e-mail: primaria.targuiiu@xnet.ro

Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului



Nr.30571.....din.....02.07.2021

RAPORT

Privind aprobarea PUZ Municipiul Târgu Jiu, str.14 Octombrie/Aleea Digului, nr.84/40, în vederea schimbării de destinație din zonă instituții publice și servicii cu funcțiuni complementare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare

Prin cererea înregistrată la nr. 2545/18.01.2021, cu completările ulterioare 14168/29.03.2021, 15352/05.04.2021, 25078/31.05.2021, 30511/28.06.2021, SC YMY RESIDENCE SRL solicită aprobarea P.U.Z. în str. 14 Octombrie/Aleea Digului, nr.84/40, în vederea schimbării destinației zonei **instituții publice și servicii cu funcțiuni complementare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare**.

Prin certificatul de urbanism nr.1685 din 03.10.2019, s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

A fost întocmit PUZ-ul înregistrat cu număr proiect P10/2019 de către, proiectant general-SC A26 QUARTET STUDIO SRL, proiectant urbanism –SC ARHITECTI G402 SRL.

Inițiatorul SC YMY RESIDENCE SRL dorește să construiască pe terenul aflat în proprietate, un Ansamblu Urban cu funcțiune mixtă, Rh maxim=s/Ds+P+5E în concordanță cu tendințele de dezvoltare ale ariei studiate și funcțiunilor existente în zonă.

Scopul elaborării prezentului PUZ constă în reglementarea urbanistică a imobilului, respectiv stabilirea regulilor de construire, indicatori urbanistici, retrageri față de limitele de proprietate.

Obiectivele generale :

- schimbare de destinație din zonă de instituții publice și servicii cu funcțiuni complementare în zonă de locuințe colective și servicii complementare ;
- schimbare regim de înălțime din P...P+2 în S+Ds+P+5E ;
- procent de ocupare al terenului maxim propus – POT 40% ;
- coeficient de utilizare al terenului maxim propus – CUT 2,3 ;
- realizare accese pietonale și carosabile ;
- racordare și bransare rețele tehnico-edilitare publice ;
- extinderi de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice ;
- aspectul exterior al construcțiilor, unul armonios ;
- asigurarea locurilor de parcare (un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă), inclusiv pentru spațiul comercial, cu respectarea Normativului NP24/97 ;
- amenajarea platformelor pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere ;
- amenajare spații verzi și locuri de joacă pentru copii ;

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 4118 mp din măsurători, respectiv de 4168 mp din acte și este proprietate privată a SC YMY RESIDENCE SRL conform extrasului de carte funciară anexat.

Accesul auto

Se va realiza o alee de acces de minim 4,00 m ce va uni str. 14 Octombrie cu Aleea Digului ce va avea acces liber traficului public din str. 14 Octombrie pe sens unic, înspre Aleea Digului. Aleea propusă va avea destinație auto și accidental pietonală.

Accesul pietonal

Va fi asigurat de alei pietonale dimensionate conform normativului de proiectare și vor uni circulațiile pietonale din str. 14 Octombrie cu cele din Aleea Digului.

Parcările auto

Vor fi asigurate și dimensionate conform Normativului în vigoare NP24-97, urmând a fi asigurate strict pe terenul proprietate particulară după cum urmează :

- un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
- parcări pentru funcțiunea de spațiu comercial, servicii (birouri);
- parcări pentru personalul angajat.

Spațiu verde

Va fi de minim 30% din suprafața terenului. În acest procent va fi inclus și spațiul verde cu strat vegetal de minim 60 cm de peste subsolul general. În incintă va fi amenajat un loc de joacă pentru copii. Terasa peste ultimul nivel, circulabile, pot fi înierbate și amenajate ca spații comunitare.

Colectarea deșeurilor

Este prevăzută o platformă pentru colectarea deșeurilor menajere ce are asigurat accesul carosabil din str. 14 Octombrie.

Echiparea edilitară

Amplasamentul beneficiază de toate utilitățile urbane existente în zonă. Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propuși în zona studiată

Conformare spațial-volumetrică

Ansamblul propus va fi compus din două volume ce vor avea un subsol general, astfel să se asigure numărul necesar de locuri de parcare pentru întreg ansamblu de locuit, cu funcțiunile conexe. Accesul auto în subteran va fi asigurat din Aleea Digului. Construcțiile supraterrane sunt alcătuite după cum urmează :

Volumul 1-S+P+4E+5Er, va fi poziționat paralel cu Aleea Digului, cu spații comerciale, alimentație publică sau servicii la parter pentru activități nepoluante și cu volum mic de transport, etajele superioare fiind destinate locuirii, orientate est-vest și va avea o retragere de minim 4,00 m de la aliniamentul străzii.

Volumul 2- S+DS+P+4E+5Er, va fi poziționat paralel cu strada 14 Octombrie, cu spații și funcțiuni secundare la nivelul demisolului ventilat natural, formând un front continuu spre stradă, iar zona parterului fiind înălțată față de cota terenului amenajat. Acest volum va avea caracter strict rezidențial. Retragera minimă de la aliniament va fi de 5,00 m către str. 14 Octombrie.

Amplasare față de limita laterală nordică - clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragera față de limitele parcelei pentru **Corp 1** va fi variabilă între minim 4,50 m și 9,00 m, iar pentru **Corp 2** va fi variabilă între minim 4,50 m și 8,00 m.

Amplasarea față de limita laterală sudică - clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragera față de limitele parcelei pentru **Corp 1** va fi variabilă între minim 4,50 m și 7,00 m, iar pentru **Corp 2** va fi variabilă între minim 4,50 m și 8,00 m.

Indicatori urbanistici propuși

Acest ansamblu rezidențial va fi edificat în limita următorilor indicatori urbanistici :

- POT maxim propus 40% ;
- CUT maxim propus – 2,3;

Regim maxim de înălțime : Rh max=25.00 m.

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

Față de cele menționate rugăm a analiza și a hotărî.

ADMINISTRATOR PUBLIC

Ramona Nodea



ARHITECT ȘEF
Cu Atribuții Delegate
Vasile Grecu

Întocmit,
Gabriela Ardereanu



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro

Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului

Nr.30511.....din.....1507.....2021



CĂTRE,

Biroul Administrație Publică Locală

Prin prezenta vă înaintăm PUZ-ul pentru schimbare de destinație din zonă instituții publice și servicii cu funcțiuni complementare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare – investitor SC YMY RESIDENCE SRL, pentru a fi afișat pe site-ul Primărie Târgu Jiu, conform procedurii.

ARHITECT ȘEF
Cu Atribuții Delegate
Vasile Greșu

Redactat,
Gabriela Ardereanu