

LEGENDA

- Cai de circulatie publice existente
Strada Termocentralei
- Retragere minima 15m din limita de proprietate stradala
- Acces principal teren
- Acces in constructie
- Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinte individuale sau anexe cu regim de inaltime P, P+M sau P+1
- Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinte spatii comerciale si birouri
- Zona aferenta locuintei existente pe amplasament

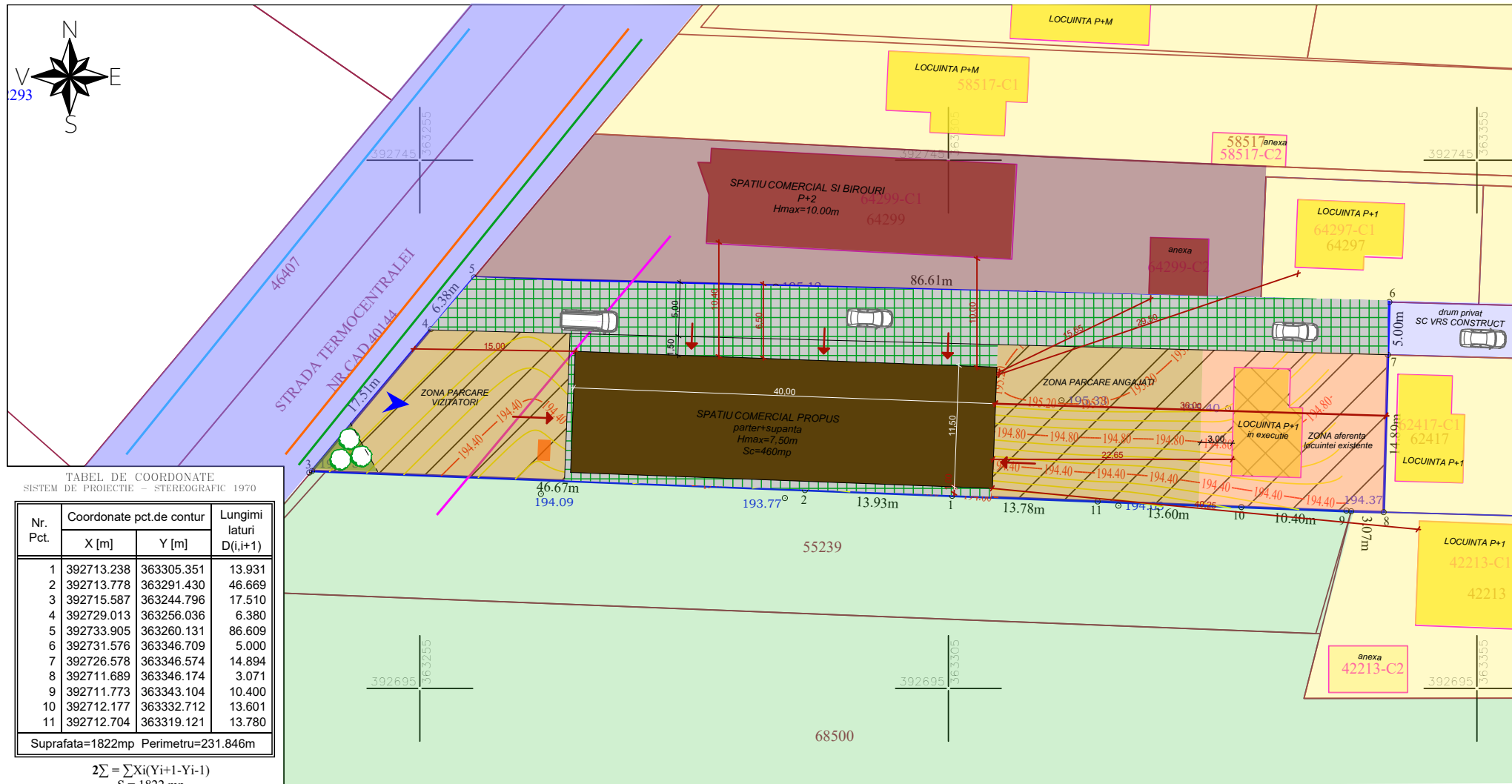
- Zona circulatii si spatii verzi
- Zona amenajare parcare
- Sistem individual de colectare a apelor uzate, conform HG 241/2023, pana la finalizarea retelei publice de canalizare, aflata in proces de executie
- Locuri de parcare in incinta propuse - 18locuri
- Constructie propusa
Sconstruita = 460mp / Sdesfasurata = 593mp
- Retea gaze existenta
- Retea apa existenta
- Retea electrica existenta

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SC VRS CONSTRUCT SRL

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE IMOBIL IE:65420
- LIMITE CADASTRALE IMOBIL VECINE
- ELEVATIE EXISTENTA
- CONSTRUCTII IMOBILE VECINE
- 1,2,3... - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- COTE DE NIVEL
- CURBE DE NIVEL

<p>S.C. GPSGROUPGS S.R.L. Autorizata ANCPH Bucuresti - Clasa III Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021,</p>		<p>Denumire proiect : ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU SHOWROOM, BIROURI ȘI DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE. ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.</p>		Nr. plansa
<p>SEF PROIECT</p>		<p>Beneficiar : VRS CONSTRUCT SRL PRIN PIRVULESCU OCTAVIAN ALEXANDRU</p>		01
<p>INTOCMIT</p>		Scara	<p>PLAN DE SITUATIE</p>	
<p>DESENAT</p>		1:500	<p><< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 1822 mp Loc. Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Jud. Gorj, IE:65265</p>	
<p>VERIFICAT</p>		Data:	Proiect nr:	19/2024
		17.01.2024		

REGLEMENTARI

-obiective noi:
Construirea unui spatiu comercial cu showroom, birouri si depozitare, cu regim de inaltime P+supapanta.

- functionalitate, amplasare, si conformare constructii:
Constructia propusa are destinatia de spatiu comercial, o functiune ce predomina pe strada Termocentralei, unde se observa tendinta accelerata de dezvoltarea a unui caracter comercial si de servicii. Imobilul propus se va amplasa cu o retragere de 15,00m din limita de proprietate stradala, cu o retragere de 1,0m fata de limita de proprietate sudica si de 6,5m fata de limita de proprietate nordica. Distanța între construcția propusă și cea mai apropiată construcție existentă, cu destinația tot de spațiu comercial, este de 10m și este mai mare decât înălțimea construcțiilor. Constructia propusa se va realiza cu regim de inaltime P+supapanta cu acoperis tip sarpantă, si va avea inaltimea la cornisa/streasina de 6,5m si inaltimea maxima la coama de 7,5m.

- capacitate, suprafete:
S construita totala propusa = 460,00mp, S desfasurata propusa = 593,00mp

- principii de compozitie:
Amplasarea constructiei a fost stabilita tinand cont de destinatia acesteia, de necesarul locurilor de parcare, de gradu de accesibilitate dprit, precum si de amplasarea celorlalte constructii existente pe strada Termocentralei.

- armonizarea cu constructiile existente:
Constructiile invecinate sunt constructii comerciale sau de servicii, avand in general regim de inaltime Parter inalt sau P+1, realizate din structura metalica sau cadre de beton armat, manifestand o arhitectura moderna. Exista si constructii cu destinatia de locuinte in vecinatatea amplasamentului studiat, insa acestea se afla in planul secund, in spate, cu acces din strada Muncii.

- principii de interventie asupra constructiilor existente: Pe teren exista o constructie in curs de executie cu destinatia de locuinta, ce nu este afectata de investitia propusa, deoarece accesul la aceasta se va face din strada Muncii, situata la est. Deasemenea distanta între construcția propusă și locuința existentă va fi de 22,65m.

-organizarea circulatiilor:
Accesul principal in incinta se face pe latura de vest, direct din strada Termocentralei. In incinta se va realiza o cale de circulatie auto si pietonala. Se vor amenaja locuri de parcare pentru angajati si masini proprii in spatele cladirii, si locuri de parcare pentru vizitatori in fata cladirii. accesul la terenul studiat se poate face si din strada Muncii, existand o servitute de trecere pe terenul cu nr cadastral 65089aflat tot in proprietatea SC VRS CONSTRUCT si avand destinatia de DRUM. Accesul in cladiri se va face direct din calea de circulatie, pe laturile vest, nord si est.

-valorificarea cadrului natural: se va realiza o igienizare a terenului, si o amenajare peisagistica in concordanta cu destinatia constructiilor.

-zone de protectie: nu este cazul

-solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii: constructiile nu sunt generatoare de poluare. Activitatea desfasurata in incinta nu va fi generatoare de zgomot insa se vor procura geamuri termoizolante pentru a reduce zgomotul transmis in exteriorul constructiei.

- prevederea unor obiecte publice: nu este cazul.

- solutii pentru reabilitarea sp verzi: se vor realiza lucrari de amenajare peisagistica, cu vegetatie de decorativa, in concordanta cu destinatia cladirii (gazon, tuja, magnolie, etc).

- profiluri transversale caracteristice: se vor realiza la elaborarea DTAC.

- lucrari necesare de sistematizare verticala: curatirea terenului, amenajarea de alei pavate, suprafete de gazon, sistem de irigatie, sistem de iluminat ambiental de incinta, plantare de vegetatie decorativa, sistem de preluare ape pluviale

- regim de construire: Se va construi cu regim de inaltime P+supapanta cu H maxim 7,5m la coama si H=6,5m la streasina.

- Procent de ocupare propus este 28,54%.

-coeficient de utilizare propus este 0,39.

- asigurarea utilitatilor se va realiza de catre beneficiar prin racordarea de retele e publice existente in strada Termocentralei (gaze naturale si energie electrica) si strada Muncii (apa si canalizare in curs de executie). Canalizare publica este in curs de executie. Pana la finalizarea acesteia se propune realizarea sistem individual de colectare,, ulterior urmand a se face racordarea la canalizarea publica.

BILANT TERITORIAL				
	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
Suprafata teren arabil	1822mp	100%		
Suprafata curti - constructii			1822mp	100%
Suprafata constructii	60mp	3,20%	520mp	28,54%
Teren liber-pavaje, s.betonate			937mp	51,46%
Spatii verzi	1762mp	96,80%	365mp	20,00%
Teren studiat	1822mp	100%	1822mp	100%

Referat verificare nr / 2023			
- Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
Beneficiar:			Proiect nr .
SC VRS CONSTRUCT SRL			7 /2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Șef proiect	C.arh.Teodorescu Ion		1-1000
Proiectat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		Data :
Desenat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		01 .2024
Titlu proiect			Faza :
Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU SHOWROOM, BIROURI ȘI DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE			P.U.D.
Titlu planșă:			Planșa nr .
REGLEMENTARI URBANISTICE			U.-03