


PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
SERVICIUL URBANISM
NR. 8677 din 11.04.2016

APROBAT
PRIMAR
DR.ING.FLORIN CÂRCIUMARU



REFERAT
PRIVIND APROBAREA P.U.Z. MUNICIPIUL TG-JIU
STR. VICTORIEI NR. 179-191

Prin cererea înregistrată la nr. 8677 din 24.02.2016, SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTION SRL, solicită aprobarea P.U.Z. în str. Victoriei, nr. 179-191 în vederea „schimbare destinație teren din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasare magazine retail”.

Prin certificatul de urbanism nr.1463 din 03.12.2015, s-a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal .

A fost întocmit PUZ-ul înregistrat cu număr proiect 196/2015 de către SC SQUARE BAU SRL SRL.

Scopul elaborării PUZ- ului este de a stabili condițiile de construire „ magazin retail (spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare), parcări, sistematizare teren, împrejmuire, semnale publicitare, organizare șantier, amenajare accese, amplasare post trafo, racorduri tehnico edilitare, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

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.

Pe terenul studiat din intravilanul municipiului Tg-Jiu cu o suprafață de 6760 mp, aflat în proprietate privată a mai multor proprietari, conform extraselor de Carte Funciară anexate, sunt amplasate construcții diverse, ce se vor desființa după eliberarea autorizațiilor de desființare.

RLU aferent PUZ-lui cuprinde :

- Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

- Zonificarea funcțională
- Prevederi la nivelul unităților și subunităților teritoriale
- Unități teritoriale de referință

Accesul la terenul studiat se va face din str. Victoriei atât pentru clienți cât și pentru aprovizionare. Se vor asigura accese pietonale pentru clienți și personalul angajat, precum și căi de evacuare și intervenție în cazul unor situații de urgență.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform RGU-HG 525/1996, actualizată, Anexa 5; se vor asigura un nr. de 102 locuri de parcare, din care 4 locuri pentru persoane cu handicap.

Amplasarea clădirilor noi se va face la o distanță de min. 6,0 m față de aliniamentul str. Victoriei, respectiv min. 15,0 m față de actualul ax al str. Victoriei. Se vor respecta prevederile Codului Civil, Ord. Min. Sănătății, privind amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate și construcțiile adiacente.

Se propune o înălțime maximă a clădirilor H_{max} coamă=12,0 m.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Clădirile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare din zonă, infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. De asemenea se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, pe spațiul public.

Posibilitatea maximă de ocupare a terenului :

POT maxim propus=50%

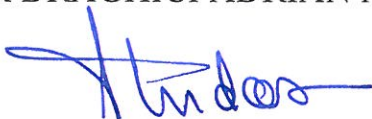
CUT maxim propus-1,5

Prin intermediul prezentului PUZ amplasamentul studiat a fost încadrat în subzona funcțională IS.co.13.3, subzonă instituții și servicii comerciale, cu reglementările specifice, conform cap. III și IV din Regulament Local de Urbanism, aferent PUZ-lui

Bilanțul teritorial propus este conform PL.nr. 6

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

