- MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 134/2020, NR. CADASTRAL 56087 -
- STR. MARIN PREDA, FN, MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDETUL GORJ -
- SITUATIE EXISTENTA -

LEGENDA :

- Parcela studiata/reglementata
- Limita de proprietate
- Aliniament existent prin P.U.Z. Zona Narciselor
- Cai de comunicatie rutiera si platforme parcari
- Cai de comunicatie pietonale - trotuare
- Propunere largire str. Marin Preda cu doua benzi de circulatie
- Mutare circulatie pietonala str. Marin Preda in urma largiri
- Sensuri de circulatie auto
- Accese pietonale parcela studiata
- Accese auto parcela studiata
- Semne rutiere propuse: F15 (drum fara iesire) si B2 (stop)
- Locuri de parcare propuse pe parcela studiata (89 buc: 2,30x5,00m)
- Constructie propusa - locuinte + spatii comerciale - regim de inaltime S+P+5E
- Spatii verzi propuse pe parcela studiata
- Pubele propuse pentru colectarea deseurilor menajere
- Zona de locuit si functiuni complementare - regim de inaltime mic S+P+2E
- Zona de locuit si functiuni complementare - regim de inaltime mic si mediu S+P+4E
- Locuinte colective existente P+3E+M
- Gradinita existenta - regim de inaltime P+M
- Zona de locuinte colective mari/inalte - regim de inaltime P+8-10E
- Locuinte colective propuse - regim de inaltime S+P+7E+8r
- Zona destinata prestarii de servicii si comert
- Subzona agrement
- Zona destinata gospodariei comunale
- Zona cu destinatie speciala
- Zona de protectie linie electrica 20kW

Plan de incadrare in zona

Observatii:
Parcelele de teren studiate insumeaza o suprafata de 2549 mp si apartin beneficiarilor lucrarii, respectiv SOCIETATEA OPTISTAR S.R.L. prin Vodislav Cristian.
Cele 3 parcele au suprafete de 2100mp (nr.cad.56087), 230mp (nr.cad.61580) si 219mp (nr.cad.61581), in prezent pe terenul studiat nu exista nici un fel de constructii sau retele aeriene si subterane.

Observatii:
Se propune modificarea caracterului parcelei studiate din zona de locuit si functiuni complementare - regim de inaltime mic S+P+2E, in zona de functiuni mixte cu locuinte colective si servicii/comert.
Regimul maxim de inaltime admis existent S+P+2E se va modifica in S+P+5E, spre a face o legatura cu zona din sud unde este propus S+P+8E, iar la nord exista deja constructiile de P+3E+M, facandu-se astfel o tranzitie.
Se va respecta aliniamentul pentru constructii existent.

BILANT TERITORIAL

TOTAL TEREN	CONSTRUCTII	SPATII PARCARE CAROSABIL	SPATII VERZI
2549 mp	1015 mp	1203 mp	331 mp
100 %	40 %	47 %	13 %

TABEL VECINI:

1. str. Grigore Alexandrescu	-	N
2. str. Octavian Goga	-	E
3. str. Marin Preda	-	S
4. str. nr. cad. 49590	-	V

INDICI URBANISTICI EXISTENTI:
S teren = 2549,00 mp
P.O.T. max. existent = 40,00 %
C.U.T. max. existent = 2,00
Destinatia existenta: zona de locuinte individuale cu functiuni complementare.
Regim inaltime: S+P+2E

INDICI URBANISTICI PROPUSI:
S teren = 2549,00 mp
P.O.T. max. propus = 40,00 %
C.U.T. max. propus = 2,40
Destinatia propusa: zona functiuni mixte; locuinte colective si servicii/comert
Regim de inaltime propus: S+P+5E

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
LINIE ELECTRICA 20kW
STRADA GEORGE BACOVIA
STRADA NICOLAE LABIS
STRADA OCTAVIAN GOGA
STRADA GRIGORE ALEXANDRESCU
STRADA MARIN PREDA
ALEEA NICHITA STANESCU
STRADA GEORGE TOPARCEANU
PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLETARE REGIM DE INALTIME MIC S +P +2E
ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLETARE REGIM DE INALTIME MIC SI MEDIU S +P +4E
ZONA LOCUINTE COLECTIVE MARI / INALTE REGIM DE INALTIME M ARE P +8-10 E
S +P +7E +8r
P +3E +M
GRADINITA EXISTENTA P +M
SUBZONA AGREMENT
56087
61580
61581

Cerinta:	-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură :	referat/expertiza nr./data

Proiectul propriet. autorului. Studiul se va folosi numai in conditiile legii. Se va folosi numai in conditiile legii. Se va folosi numai in conditiile legii.

et ARCH Studio

Data :	apr .2023	Nume :	Semnătură :
Sc. 1:500	Sef proiect :	Arh.Camui Iulian	
	Proiectat :	Arh.Hortopan Alexandru	
	Desenat :	Arh.Hortopan Alexandru	

Beneficiar : S.C. OPTISTAR S.R.L. prin Vodislav Cristian — PR. NR: 55-2023
Amplasament : Mun. Targu Jiu, str. Marin Preda, nr.fn, Jud. Gorj
Denumire: *Modificare PUZ aprobat prin HCL NR. 134/2020, nr. cadastral 56087, Strada Marin Preda, FN, Municipiul Targu Jiu, Judetul Gorj* — P.U.Z.
Titlu plansa : *SITUATIE EXISTENTA* — U.02