PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : Bobei Elena Cristina

Mun. Tg-Jiu, T 169, P 7,7/1, nr. cad. 46483, 54411, 46486, Jud. Gorj

3

LEGENDA P.U.Z.

- Parcele studiate
- Parcele vecini

Limite

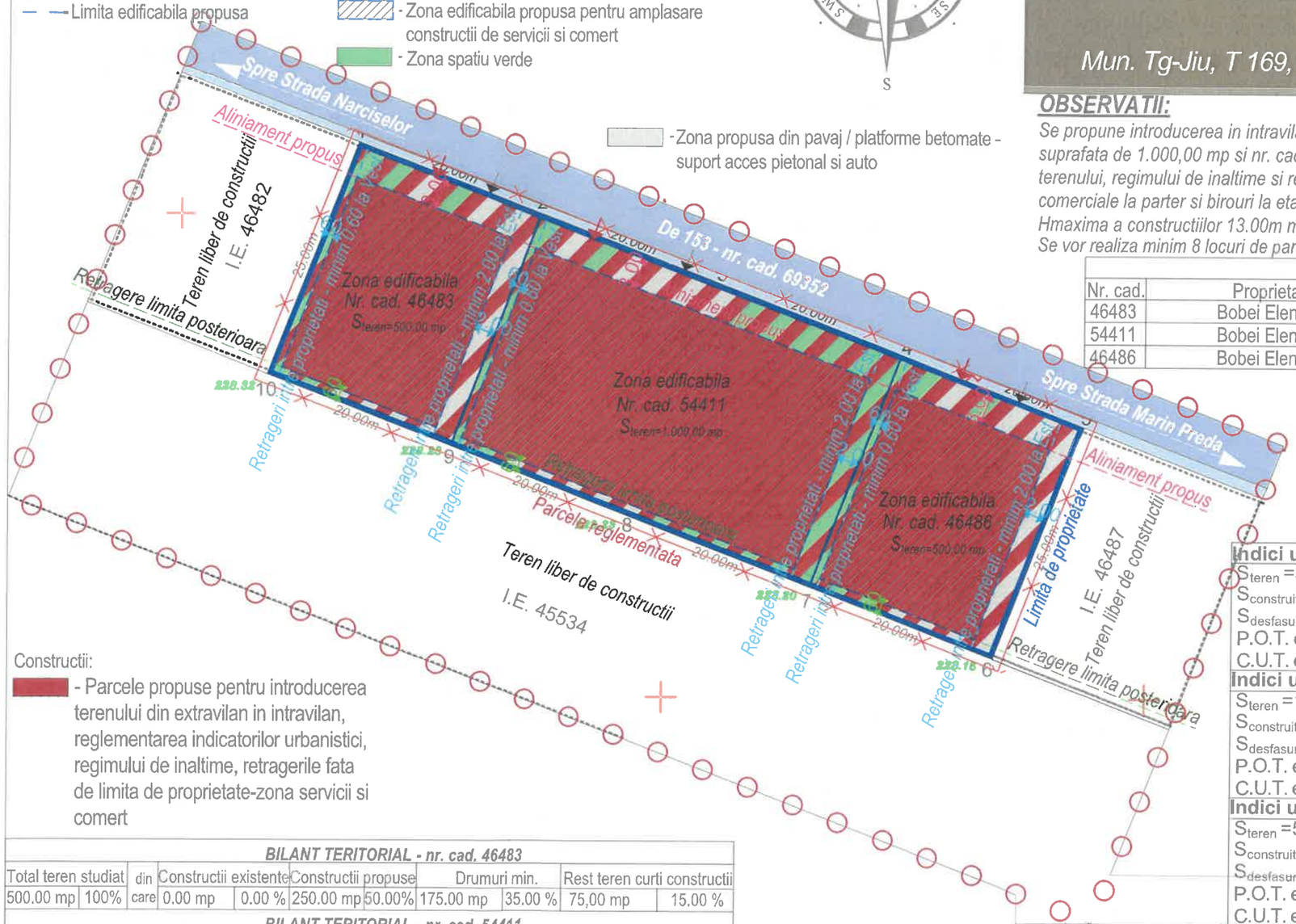
- Limita de proprietate terenuri studiate
- Limita parcele
- Limita zona studiata prin PUZ
- Limita teritoriu studiat
- Limita edificabila propusa

Cai de comunicatie

- Zona cai de circulatie rutiera
- Acces pietonal pe parcela
- Acces auto pe parcela

Zonificare existent/propus:

- Zona extravilan
- Zona servicii si comert propusa prin P.U.Z.
- Zona edificabila propusa pentru amplasare constructii de servicii si comert
- Zona spatiu verde
- Zona propusa din pavaj / platforme betomate - suport acces pietonal si auto



OBSERVATII:

Se propune introducerea in intravilan a terenurilor cu nr cad. 46483 in suprafata de 500.00 mp, nr. cad. 54411 cu suprafata de 1.000,00 mp si nr. cad. 46486 in suprafata de 500.00 mp, reglementarea zonei - indicilor urbanustici ai terenului, regimului de inaltime si retragerile fata de limitele terenului in scopul construirii unor constructii, spatii comerciale la parter si birouri la etaje - zona servicii si comert. Regimul maxim de inaltime propus P+2.
Hmaxima a constructiilor 13.00m masurata de la C.T.N. Spatii verzi si plantate minim 15%.
Se vor realiza minim 8 locuri de parcare pe fiecare parcela dintre care 1 loc pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

Situatia terenrilor

Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala	Intravilan	Observatie/referinte
46483	Bobei Elena Cristina	Arabil	nu	Teren imprejmuit partial
54411	Bobei Elena Cristina	Arabil	nu	Teren imprejmuit partial
46486	Bobei Elena Cristina	Arabil	nu	Teren imprejmuit partial

Retrageri aliniamente minime

- *Aliniament: propunere 3.00 m (prin P.U.Z. propus)*
- *Retrageri laterale limita Vest: propunere 0.60 (prin P.U.Z. propus)*
- *Retrageri laterale limita Est: propunere 2.00 (prin P.U.Z. propus)*
- *Retrageri posterioare: propunere 0.60 m (prin P.U.Z. propus)*

Indici urbanistici ex.-nr.cad.46483	Indici urbanistici pr.P.U.Z.-nr.cad.46483
S_{teren} =500,00 mp	S_{teren} =500,00 mp
$S_{construita\ ex.}$=0.00 mp	$S_{construita\ max.\ pr.}$=250.00 mp
$S_{desfasurata\ ex.}$=0.00 mp	$S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =750.00mp
P.O.T. ex.= 0.00%	P.O.T. max. pr = 50.00%
C.U.T. ex.= 0.00	C.U.T. max. pr.= 1.5
Indici urbanistici ex.-nr.cad.54411	**Indici urbanistici pr.P.U.Z.-nr.cad.54411**
S_{teren} =1.000,00 mp	S_{teren} =1.000,00 mp
$S_{construita\ ex.}$=0.00 mp	$S_{construita\ max.\ pr.}$=500.00 mp
$S_{desfasurata\ ex.}$ =0.00mp	$S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =1.500,00mp
P.O.T. ex.= 0.00%	P.O.T. max. pr = 50.00%
C.U.T. ex.= 0.00	C.U.T. max. pr.= 1.5
Indici urbanistici ex.-nr.cad.46486	**Indici urbanistici pr.P.U.Z.-nr.cad.46486**
S_{teren} =500,00 mp	S_{teren} =500,00 mp
$S_{construita\ ex.}$=0.00 mp	$S_{construita\ max.\ pr.}$=250.00 mp
$S_{desfasurata\ ex.}$ =0.00 mp	$S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =750,00mp
P.O.T. ex.= 0.00%	P.O.T. max. pr = 50.00%
C.U.T. ex.= 0.00	C.U.T. max. pr.= 1.5

Constructii:

- Parcele propuse pentru introducerea terenului din extravilan in intravilan, reglementarea indicatorilor urbanistici, regimului de inaltime, retragerile fata de limita de proprietate-zona servicii si comert

BILANT TERITORIAL - nr. cad. 46483

Total teren studiat		din	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri min.		Rest teren curti constructii	
500.00 mp	100%	care	0.00 mp	0.00 %	250.00 mp	50.00%	175.00 mp	35.00 %	75,00 mp	15.00 %

BILANT TERITORIAL - nr. cad. 54411

Total teren studiat		din	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri min.		Rest teren curti constructii	
1.000 mp	100%	care	0.00 mp	0.00 %	500.00 mp	50.00%	350.00 mp	35.00 %	150,00 mp	15.00 %

BILANT TERITORIAL - nr. cad. 46486

Total teren studiat		din	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri min.		Rest teren curti constructii	
500.00 mp	100%	care	0.00 mp	0.00 %	250.00 mp	50.00%	175.00 mp	35.00 %	75,00 mp	15.00 %

TABEL VECINI-nr.cad.46483:	***TABEL VECINI-nr.cad.54411:***	***TABEL VECINI-nr.cad.46486:***
1. De 153 - nr. cad. 69352 - N	1. De 153 - nr. cad. 69352 - N	1. De 153 - nr. cad. 69352 - N
2. Nr. cad. 54411 - E	2. Nr. cad. 46486 - E	2. Nr. cad. 46487 - E
3. Nr. cad. 45534 - S	3. Nr. cad. 45534 - S	3. Nr. cad. 45534 - S
4. Nr. cad. 46482 - V	4. Nr. cad. 46483 - V	4. Nr. cad. 54411 - V

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

Proiectant general : aha.studio srl
Mun. Târgu Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44
Tel 0784.382 372 aha.studio@yahoo.com

ANA STUDIO RO 35417206 TÂRGU JIU, JUD. GORJ

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA 11782 Alexandru-Liviu HORTOPAN Arhitect cu drept de semnătură

Data: sept.2025	Sef proiect :	Arh. Camui Iulian	
Sc 1/500	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	
	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	

beneficiar : Beneficiar : Bobei Elena Cristina

Amplasament : Mun. Tg-Jiu, T 169, P 7,7/1, nr. cad.46483, 54411, 46486, Jud.Gorj

proiect : Denumire: *Intocmire PUZ - introducere terenuri in intravilan in vederea reglementarii de spatii si servicii*

plansa : Titlu plansa : *REGLEMENTARI URBANISTICE*

proiect nr. : PR. NR. 79/2025

faza : P.U.Z.

nr. plansa : U.03