PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

3

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONIFICARE

RETRAGERI OBLIGATORII PROPUSE:
-MIN. 6,00M FATADE LIMITA CAROSABILULUI (DRUM EXISTENT - PROP. MUN. TG-JIU SI DRUMUL NOU PROPUS)
- LIMITE LATERALE: RESPECTAREA CODULUI CIVIL
-MIN. 2,00M FATADE LIMITA POSTERIOARA

LEGENDA:

1 LOT 1 - 443,90mp
2 LOT 2 - 510,30mp
3 LOT 3 - 499,15mp
4 LOT 4 - 488,30mp
5 LOT 5 - 464,50mp
6 LOT 6 - 432,10mp
7 LOT 7 - 402,30mp
8 LOT 8 - 695,50mp
9 LOT 9 - 584,50mp
10 LOT10 - 2.160,00mp
11 LOT11 - carosabil - 475,45mp

SITUATIE EXISTENTA

INDICI URBANISTIICI

ZONA FUNCTIONALA	PARCELE
TEREN SITUAT IN INTRAVILAN CU O CONSTRUCTIE EXISTENTA C1(ATELIER) - CATEGORIA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII	1

BILANT TERITORIAL

SUPRAFAŢĂ TEREN 7.156,00mp - 100%
CONSTRUCŢII EXISTENTE 283,00mp - 0,00%
SPAŢIU VERDE 0,00mp - 0,00%
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - 3,95%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - 0,039

SITUATIE PROPUSA

INDICI URBANISTIICI

ZONA FUNCTIONALA	PARCELE	H maxim
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITE: P, P+M, P+E, P+E+M, P+2E	11	15,00m

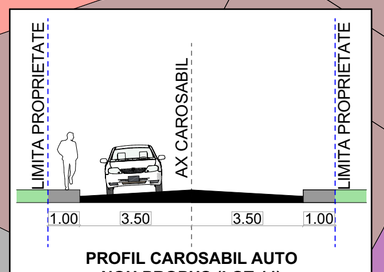
BILANT TERITORIAL

SUPRAFAŢĂ TEREN 7.156,00mp – 100%
CONSTRUCŢII EXISTENTE 283,00mp – 3,95%
CONSTRUCŢII PROPUSE 3.578,00mp – 50.00%
CAROSABIL AUTO/ALEI PIETONALE PROPUSE 2.146,80mp– 30,00%
SPAŢIU VERDE 1.431,20mp – 20,00%
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 50,00%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 1,500
NR. DE NIVELURI PROPUSE:
P, P+M, P+E, P+E+M, P+2E, -cu H. max. 15,00m

NOTA: DATORITA CADASTRULUI SISTEMATIC ELABORAT IN ZONA S-AU ALOCAT NOI NR. CADASTRALE (TERENUL STUDIAT AVEA NR. CAD. INITIAL - 71124, SI ARE NR. CAD. ACTUAL - 73921), ȘI S-A MODIFICAT SUPRAFATA TERENULUI STUDIAT DIN 7.154 MP - IN 7.156MP CA URMARE A FINALIZARII INREGISTRARII SISTEMATICE

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT CU SUPRAFATA DE 7.156MP
- LIMITE PARCELE NOI PROPUSE IN TERENUL STUDIAT
- ALINIAMENT PROPUS
- LIMITE CADASTRALE - TERENURI INVECINATE
- ZONA DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE (SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITE P, P+M, P+E, P+E+M, P+2E)
- ZONA PROPUSA PENTRU CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ZONA PROPUSA PENTRU SPATII VERZI
- CONSTRUCTII INVECINATE - ZONA UNITATI INDUSTRIALE P, P+E, P+2E, P+3E
- CONSTRUCTII INVECINATE - ZONA SERVICII P, P+E, P+2E, P+3E, P+3E+M
- CONSTRUCTII INVECINATE - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+M, P+E, P+E+M
- CONSTRUCTII INVECINATE - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3E, P+4E
- CAROSABIL AUTO EXISTENT
- CAROSABIL AUTO PROPUS
- ALEI PIETONALE
- LOCURI DE PARCARE EXISTENTE
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTIE INDUSTRIALA EXISTENTA CE SE PASTREAZA SI SE VA REABILITA / MODERNIZA / EXTINDE (SERVICII / INDUSTRIE)



PROFIL CAROSABIL AUTO NOU PROPUS (LOT 11)

ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE

P.O.T. existent=3.95%
C.U.T. existent=0.039
P.O.T. propus=50.00%
C.U.T. propus=1.500

INVENTAR DE COORDONATE

NR.	X[m]	Y[m]
1	396471.848	365418.608
2	396442.325	365458.249
3	396437.491	365461.713
4	396429.664	365466.777
5	396410.211	365479.433
6	396371.627	365457.513
7	396373.561	365453.005
8	396371.633	365451.941
9	396364.735	365447.875
10	396402.181	365379.302
11	396410.121	365386.904
12	396418.612	365393.542
13	396426.080	365397.037
14	396410.588	365427.541
15	396424.657	365435.162
16	396436.619	365412.044
17	396447.385	365390.843
18	396466.855	365352.142
19	396498.305	365372.024
20	396490.006	365387.081

-Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data

SC ARHI PULS PROJECT SRL
Arhitecţi şi Ingineri asociaţi
Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, Com. B38, et. 2

Specificaţie	Nume	Semnătură	
Sef proiect	Arh. Cămui Iulian		Scara: 1:1000
Proiectat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		Data: 06. 2025
Desenat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		

Beneficiar: **BREZOI PAUL ANDREI**

Pr. nr: 71/2025

Amplasament: ALEEA ISLAZ NR. 18, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Proiect: **ELABORARE PUZ PENTRU LOTIZARE TEREN ȘI CONSTRUIRE BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, SERVICII ȘI HALE INDUSTRIALE**

Faza: P.U.Z.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa: NR.03