

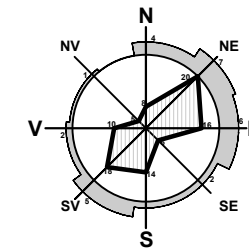


# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ  
 BENEFICIAR: S.C. DERAYDESERV S.R.L.  
 PRIN PETRESCU DANIEL

# 1

## ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



### LEGENDĂ:

#### LIMITE

- LIMITĂ PARCELE
- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172
- LIMITĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CARE S-A CERUT MODIFICARE c.f. C.U. 1687/15.12.2023

#### ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE
- ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE

#### CIRCULAȚII

- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE

#### CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

#### ALTELE

- APE CURGĂTOARE

### S.C. SCUAR S.R.L.

*urbanism, amenajarea teritoriului*

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Urb. Fintînă Marian		1:5000
Proiectat:	Urb. Fintînă Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintînă Marian		12.2023

beneficiar:	S.C. DERAYDESERV S.R.L. PRIN PETRESCU DANIEL	pr. nr.:	100/2023
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CONSTRUIRE CENTRU SPA CU SERVICII DE CAZARE, PISCINA, RESTAURANT	titlu planșă:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
		planșă:	1

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ  
 BENEFICIAR: S.C. DERAYDESERV S.R.L.  
 PRIN PETRESCU DANIEL  
**SITUAȚIA EXISTENTĂ**



## LEGENDĂ:

### LIMITE

- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172
- ... LIMITĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CARE S-A CERUT MODIFICARE c.f. C.U. 1687/15.12.2023

### ZONIFICARE

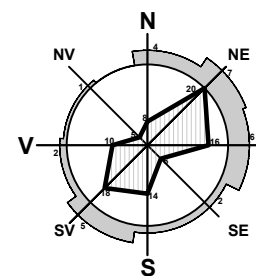
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE
- ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE
- SZ1 - SUBZONĂ AGREMENT c.f. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022

### CIRCULAȚII

- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- △ ACCES PE PROPRIETATE

### ALTELE

- APE CURGĂTOARE



COORDONATE RADIATE  
 TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397992.377	365003.096
2	398015.503	364968.890
3	398006.672	364957.403
4	397991.505	364934.070
5	397959.501	364978.522

Suprafață studiată = 1921 mp

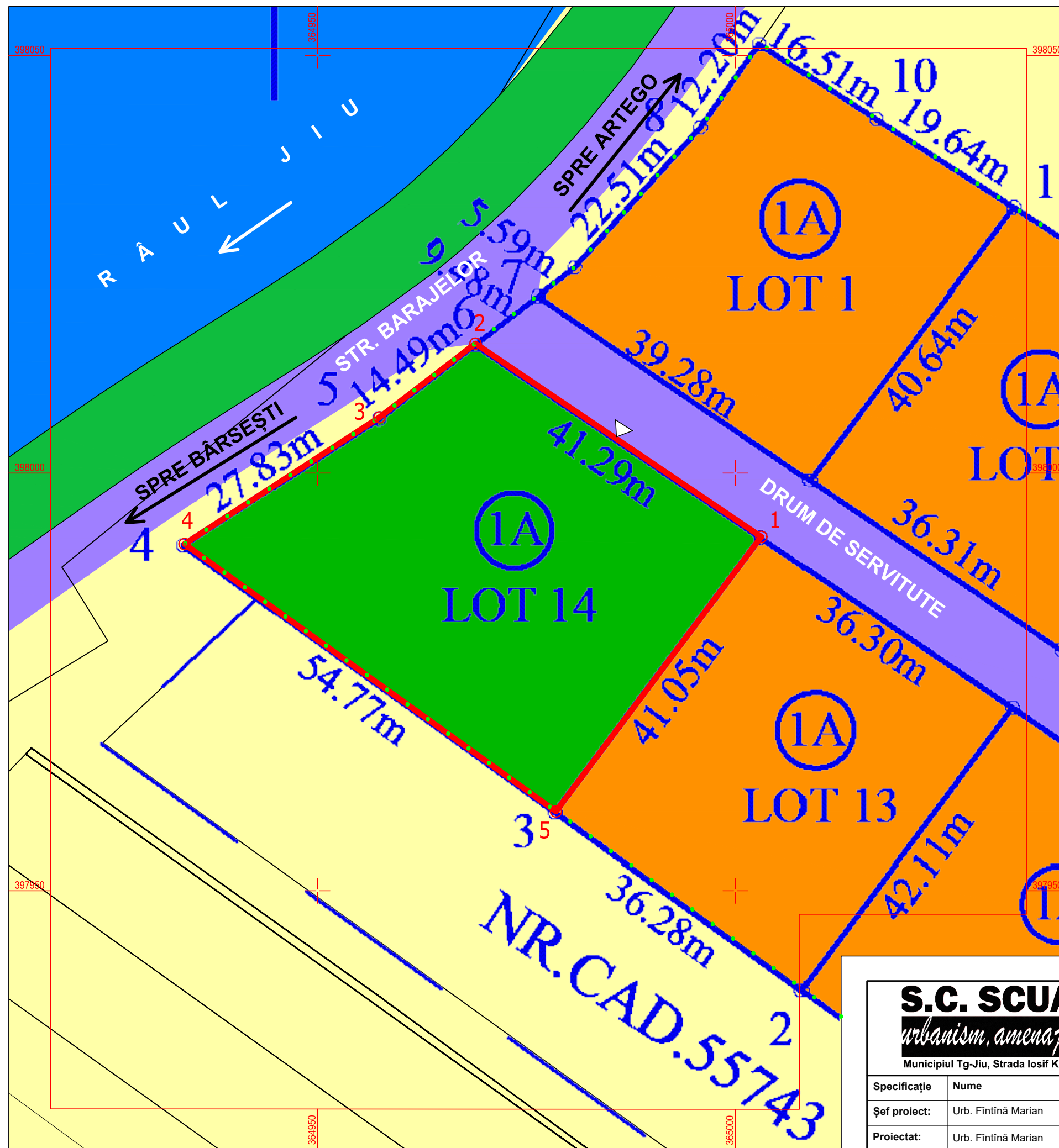
## S.C. SCUAR S.R.L.

*urbanism, amenajarea teritoriului*

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Urb. Fintînă Marian		1:500
Proiectat:	Urb. Fintînă Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintînă Marian		12.2023

beneficiar:	S.C. DERAYDESERV S.R.L. PRIN PETRESCU DANIEL	pr. nr.:	100/2023
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CONSTRUIRE CENTRU SPA CU SERVICII DE CAZARE, PISCINA, RESTAURANT	titlu planșă:	SITUAȚIA EXISTENTĂ
			2



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ  
 BENEFICIAR: S.C. DERAYDESERV S.R.L.  
 PRIN PETRESCU DANIEL

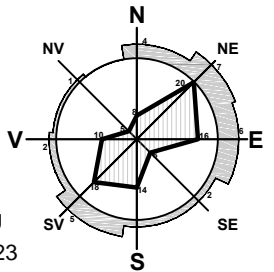


## REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

### LEGENDĂ:

#### LIMITE

- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172
- LIMITĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CARE S-A CERUT MODIFICARE c.f. C.U. 1687/15.12.2023



#### ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENT
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENT
- ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII - PROPUȘ
- ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE - EXISTENT
- SUBZONĂ MIXTĂ - PARCĂRI, ALEI CAROSABILE/PIETONALE ȘI SPAȚII VERZI

#### CIRCULAȚII

- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- △ ACCES PE PROPRIETATE

#### ALTELE

- APE CURGĂTOARE

#### RETRAGERI

- STRADAL (min. 4.0m față de aliniament cu str. Barajelor)
- LATERAL (min. 0.6m c.f. art. 612 Cod Civil)
- POSTERIOR (min. 2.0m)
- SERVICUTE (min. 5.0m față de aliniament cu aleea de servitute)

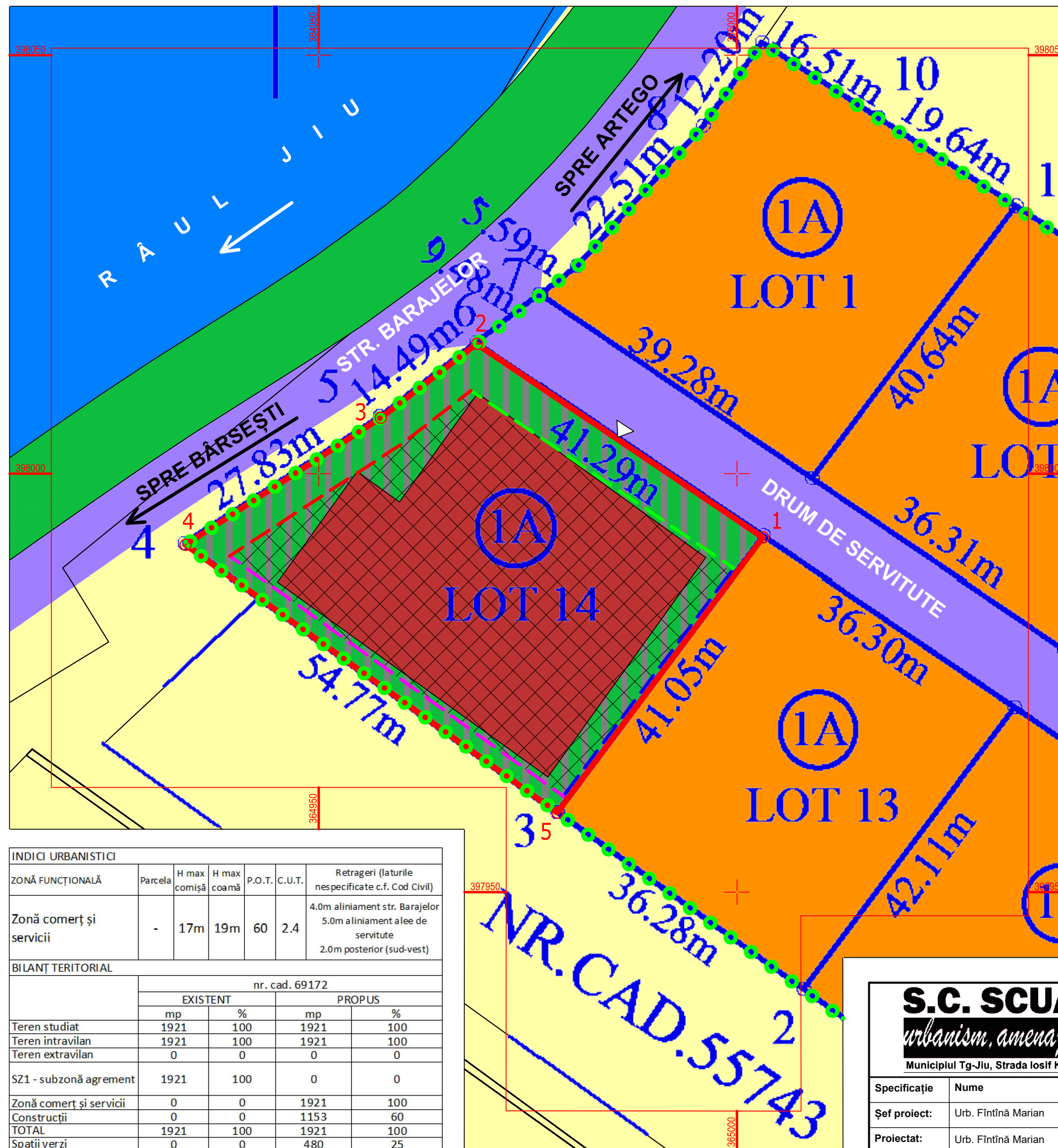
#### CONSTRUCȚII

- SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL

#### COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397992.377	365003.096
2	398015.503	364968.890
3	398006.672	364957.403
4	397991.505	364934.070
5	397959.501	364978.522

Suprafață studiată = 1921 mp



INDICI URBANISTICI						
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Parcela	H max comișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă comerț și servicii	-	17m	19m	60	2.4	4.0m aliniament str. Barajelor 5.0m aliniament alea de servitute 2.0m posterior (sud-vest)
BILANȚ TERITORIAL						
nr. cad. 69172						
		EXISTENT		PROPUȘ		
		mp	%	mp	%	
Teren studiat		1921	100	1921	100	
Teren intravilan		1921	100	1921	100	
Teren extravilan		0	0	0	0	
SZ1 - subzonă agrement		1921	100	0	0	
Zonă comerț și servicii		0	0	1921	100	
Construcții		0	0	1153	60	
TOTAL		1921	100	1921	100	
Spații verzi		0	0	480	25	

**S.C. SCUAR S.R.L.**  
*urbanism, amenajarea teritoriului*  
 Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Urb. Fintină Marian		1:500
Proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintină Marian		12.2023

beneficiar:	S.C. DERAYDESERV S.R.L. PRIN PETRESCU DANIEL	pr. nr.:	100/2023
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CONSTRUIRE CENTRU SPA CU SERVICII DE CAZARE, PISCINA, RESTAURANT	titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
		planșă:	3

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

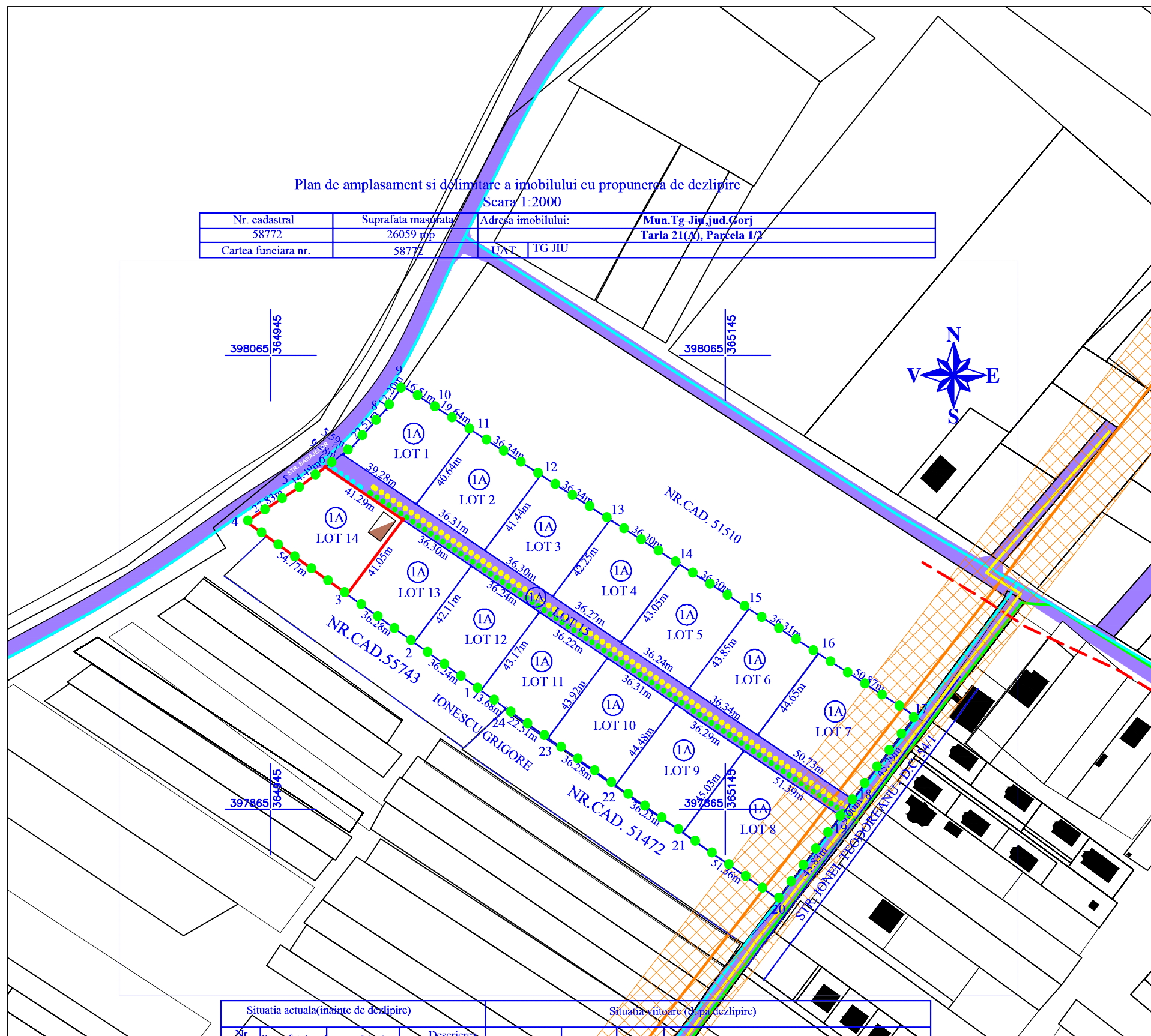
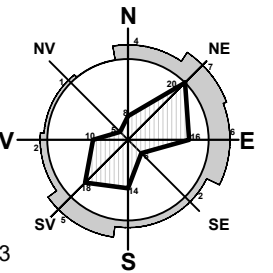
MUN. TG-JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ  
 BENEFICIAR: S.C. DERAYDESERV S.R.L.  
**PRIN PETRESCU DANIEL**



## REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

### LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ PARCELE
  - LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172
  - LIMITĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CARE S-A CERUT MODIFICARE c.f. C.U. 1687/15.12.2023
- CIRCULAȚII**
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
- REȚEA DE APĂ POTABILĂ - EXISTENT
  - LEA 0.4kV - EXISTENT
  - REȚEA DE GAZE NATURALE - EXISTENT
  - L.E.S. 20kV - EXISTENT
  - L.E.A. 110kV - EXISTENT
  - CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110kV - EXISTENT (37m c.f. Ordin ANRE 239/2019, anexa 6, pct. 2.5)
  - RACORD APĂ POTABILĂ - PROPUȘ
  - RACORD LEA 0.4kV - PROPUȘ
  - RACORD GAZE NATURALE - PROPUȘ
  - BAZIN ETANȘ VIDANJABIL - PROPUȘ
- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE



Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire  
 Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:	Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj
58772	26059 mp	Tarla 21(A), Parcela 1/7	
Cartea funciara nr.	58772	UAT	TG JIU

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
					1476	A	Teren intravilan - Lot 1
					1488	A	Teren intravilan - Lot 2
					1517	A	Teren intravilan - Lot 3
					1545	A	Teren intravilan - Lot 4
					1573	A	Teren intravilan - Lot 5
					1605	A	Teren intravilan - Lot 6
					1693	A	Teren intravilan - Lot 7
					2332	A	Teren intravilan - Lot 8
					1622	A	Teren intravilan - Lot 9
					1603	A	Teren intravilan - Lot 10
					1577	A	Teren intravilan - Lot 11

**S.C. SCUAR S.R.L.**  
*urbanism, amenajarea teritoriului*  
 Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Urb. Fintînă Marian		1:500
Proiectat:	Ing. Dijmărescu Claudia		data:
Desenat:	Urb. Fintînă Marian		12.2023

beneficiar:	S.C. DERAYDESERV S.R.L. PRIN PETRESCU DANIEL	pr. nr.:	100/2023
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CONSTRUIRE CENTRU SPA CU SERVICII DE CAZARE, PISCINA, RESTAURANT	planșa:	4
titlu planșa:	REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ		

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ  
BENEFICIAR: S.C. DERAYDESERV S.R.L.  
PRIN PETRESCU DANIEL

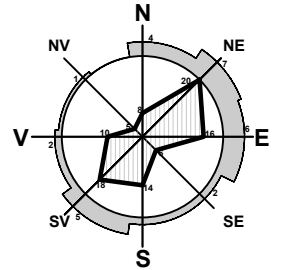
PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



COORDONATE RADIATE  
TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397992.377	365003.096
2	398015.503	364968.890
3	398006.672	364957.403
4	397991.505	364934.070
5	397959.501	364978.522

Suprafață studiată = 1921 mp



## OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

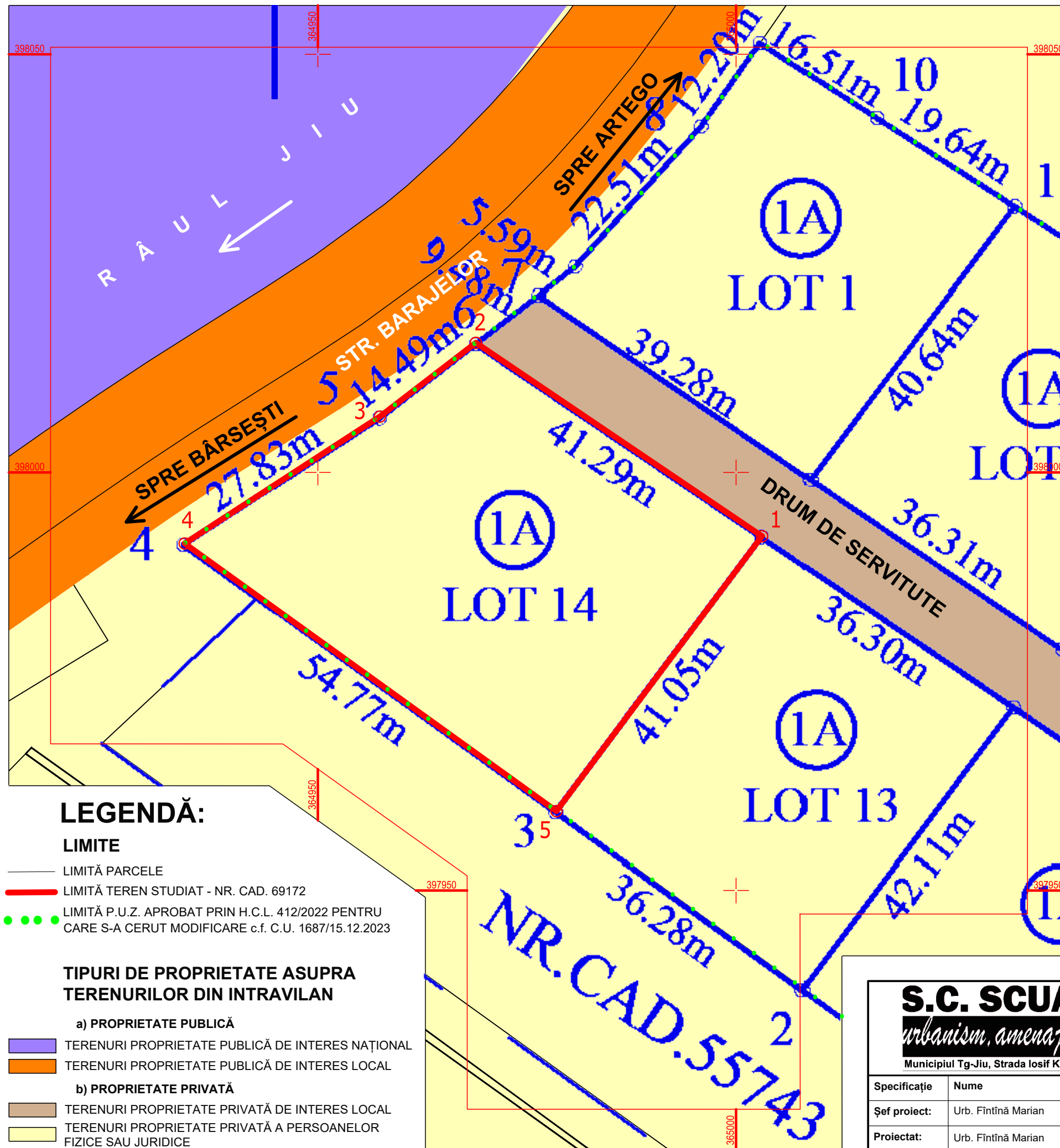
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	-	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚIE	-	-	-	-	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINE PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	-	-	-	-	-

**S.C. SCUAR S.R.L.**

*urbanism, amenajarea teritoriului*  
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Urb. Fintînă Marian		1:500
Proiectat:	Urb. Fintînă Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintînă Marian		12.2023

beneficiar:	S.C. DERAYDESERV S.R.L. PRIN PETRESCU DANIEL	pr. nr.:	100/2023
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CONSTRUIRE CENTRU SPA CU SERVICII DE CAZARE, PISCINA, RESTAURANT	titlu planșă:	PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
		planșă:	5



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ  
 BENEFICIAR: S.C. DERAYDESERV S.R.L.  
 PRIN PETRESCU DANIEL



## ILUSTRARE URBANISTICĂ

### LEGENDĂ:

#### LIMITE

- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172
- LIMITĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CARE S-A CERUT MODIFICARE c.f. C.U. 1687/15.12.2023

#### CIRCULAȚII

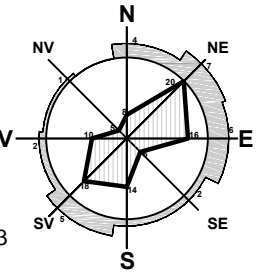
- ▬ TROTUAR - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- ▬ CAROSABIL - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- △ ACCES PE PROPRIETATE
- ▲ ACCES ÎN CLĂDIRI
- ▨ SUPRAFAȚĂ ASFALTATĂ/PAVATĂ

#### CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE PROPUSE PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ

#### ALTELE

- SPAȚIU VERDE
- PISCINĂ

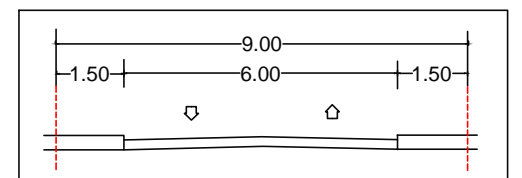


COORDONATE RADIATE  
 TEREN STUDIAT - NR. CAD. 69172

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397992.377	365003.096
2	398015.503	364968.890
3	398006.672	364957.403
4	397991.505	364934.070
5	397959.501	364978.522

Suprafața studiată = 1921 mp

PROFIL EXISTENT DRUM SERVICIUTE,  
 SECȚIUNEA 1-1

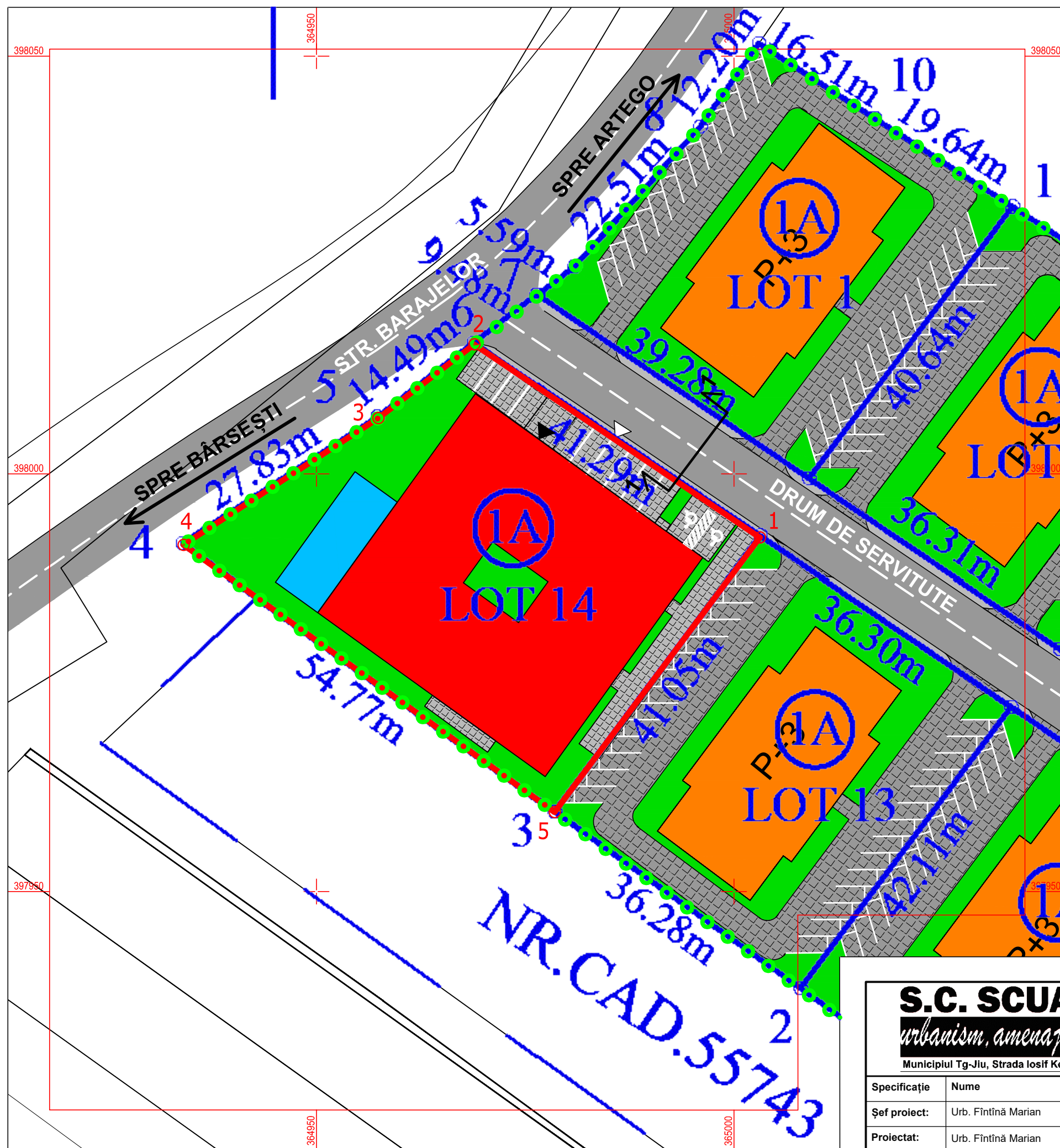


DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

#### NOTĂ:

Amplasarea și dimensionarea clădirii, suprafața și poziționarea spațiilor verzi, poziția pe parcelă și numărul parcajelor, poziția acceselor în clădire reprezintă un concept și nu creează obligații ulterioare, aceste detalii urmând a fi stabilite la faza D.T.A.C.

Se va respecta un minim de 25% de spațiu verde.  
 Parcățile vor respecta prevederile anexei 5 din R.G.U.



### S.C. SCUAR S.R.L.

*urbanism, amenajarea teritoriului*

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Urb. Fintină Marian		1:500
Proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintină Marian		12.2023

beneficiar:	S.C. DERAYDESERV S.R.L. PRIN PETRESCU DANIEL	pr. nr.:	100/2023
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. IONEL TEODOREANU, F.N., JUD. GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 412/2022 PENTRU CONSTRUIRE CENTRU SPA CU SERVICII DE CAZARE, PISCINA, RESTAURANT	titlu planșă:	ILUSTRARE URBANISTICĂ
		planșă:	6