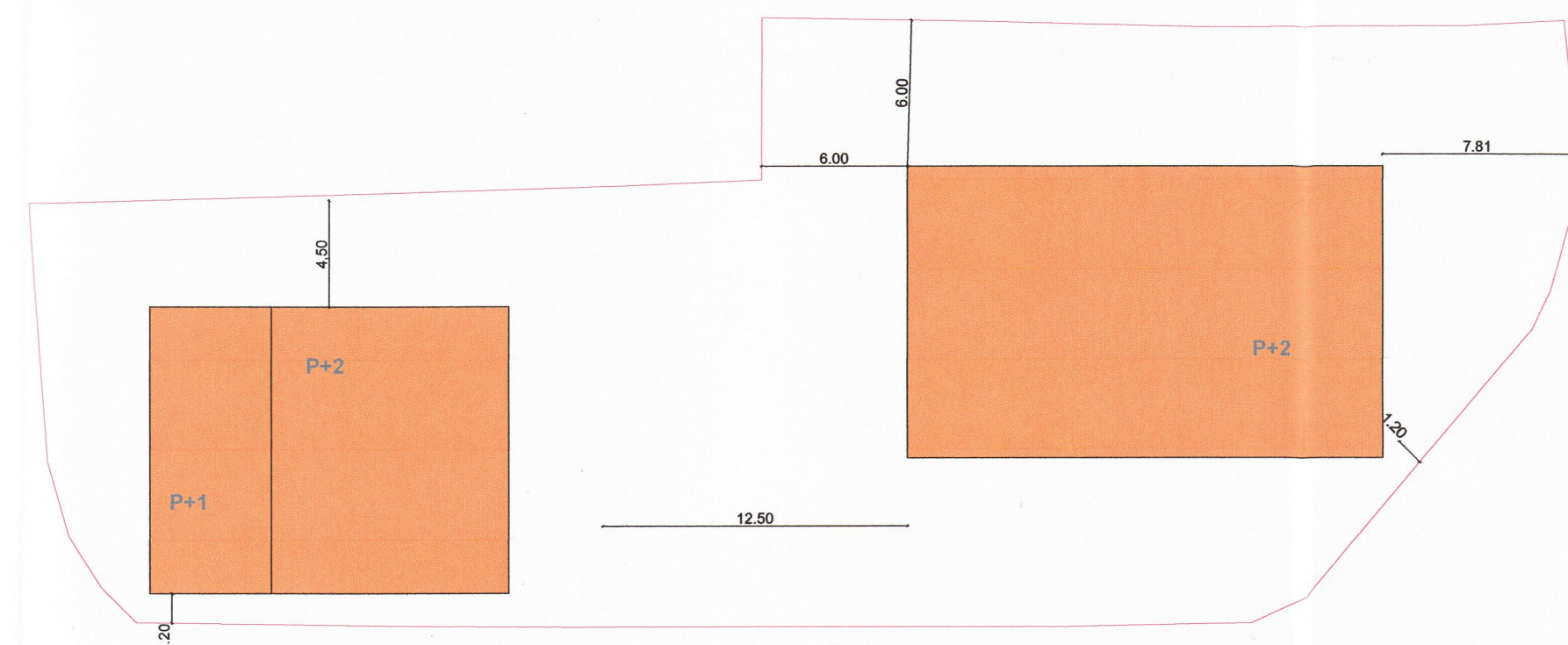
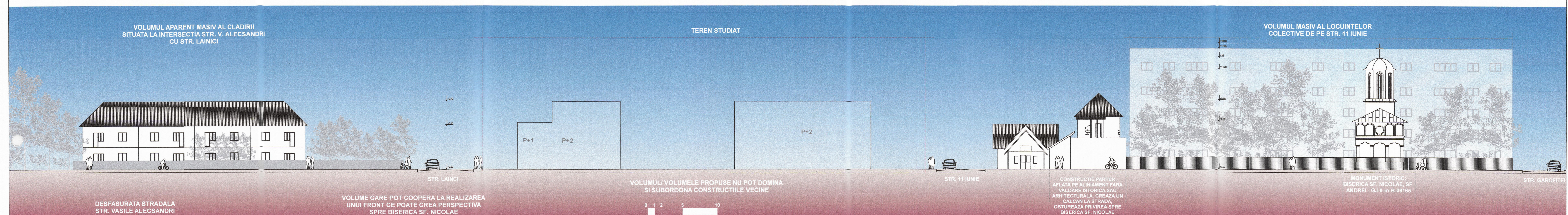
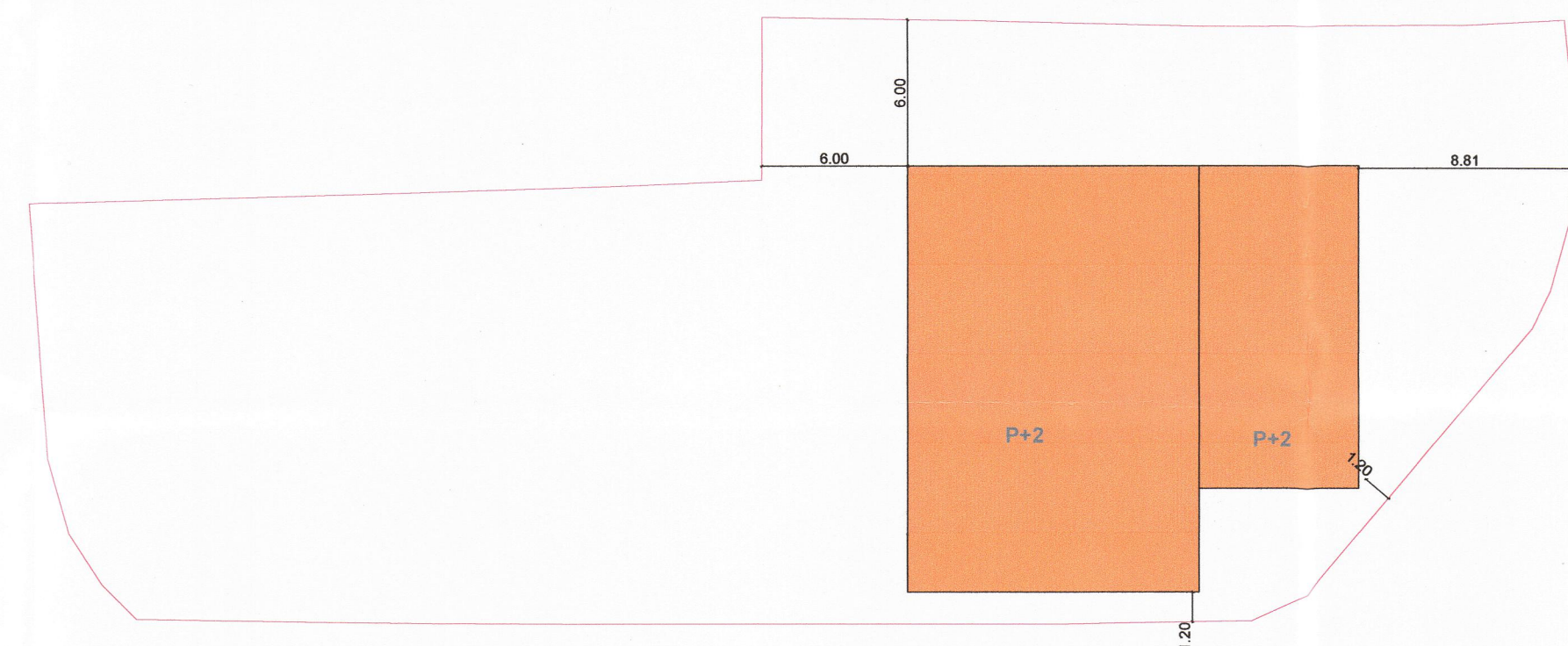
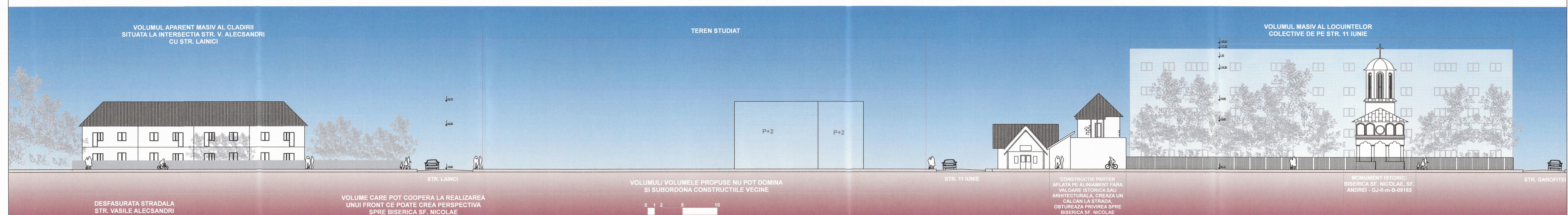
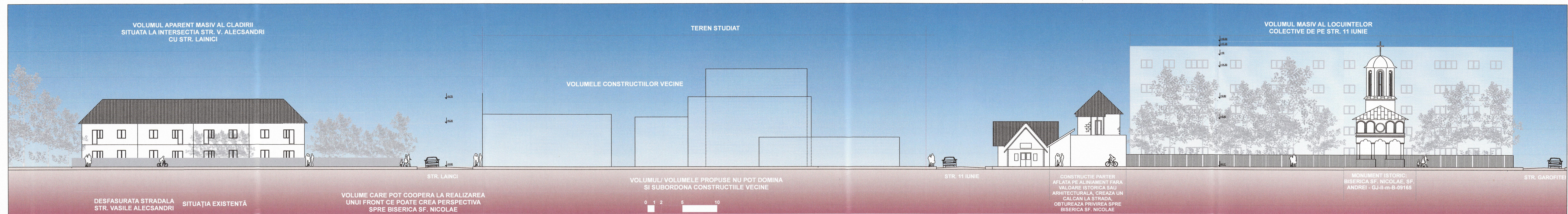
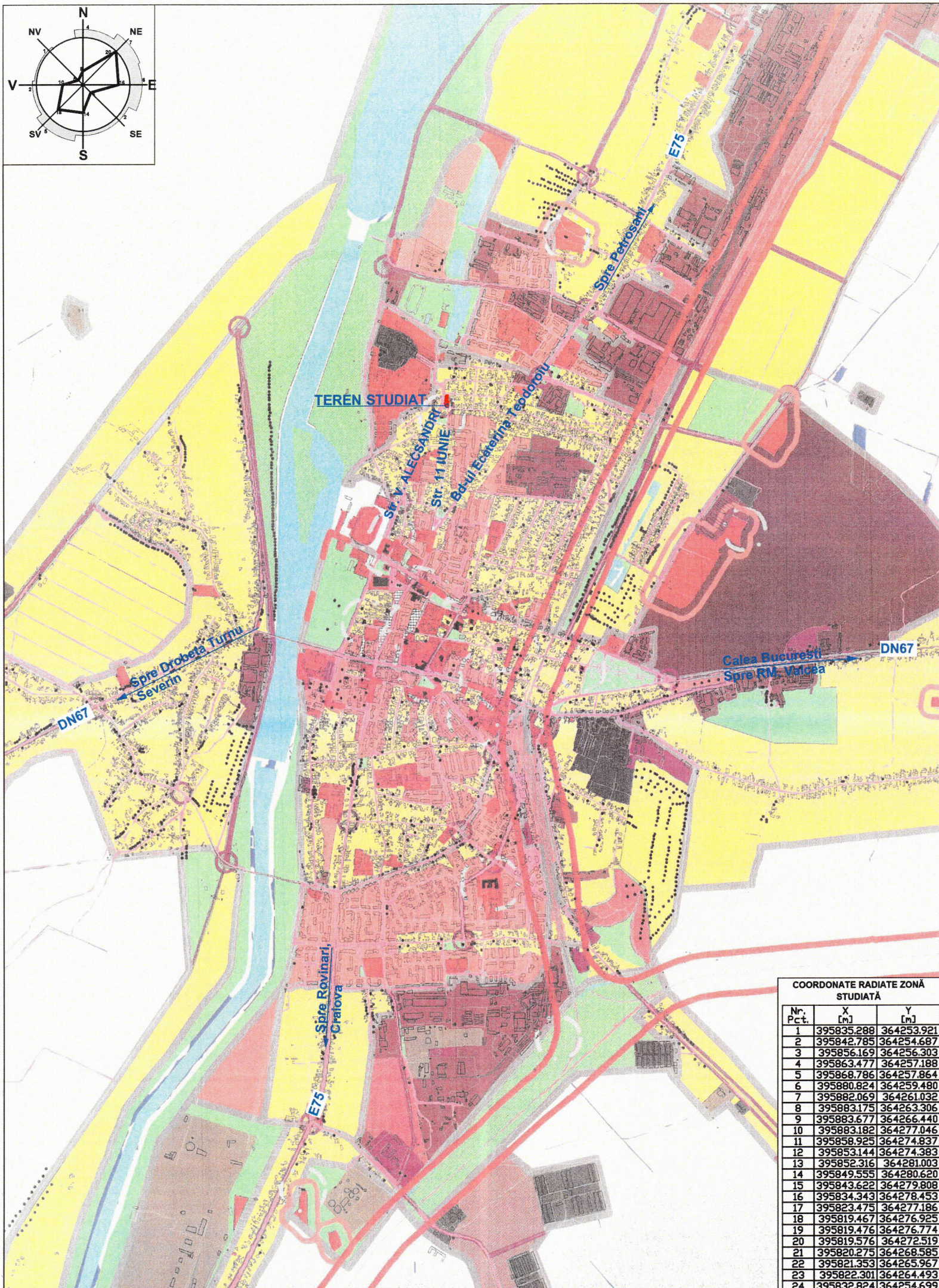
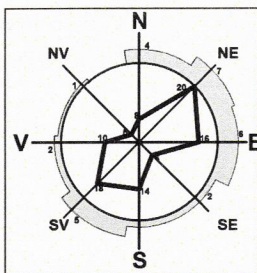




STUDIUL VOLUMELOR, ÎNĂLȚIMILOR, FAȚADELOR ȘI FORMA VOR FI APROFUNDATE IN DOCUMENTAȚIA D.T.A.C A PROIECTULUI, ACEASTA SE VA PREZENTA LA AVIZARE DUPĂ CE VA FI APROBAT PRIN HCL "ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2". LA SUGESTIA DIRECTIEI JUDEȚENE PENTRU CULTURA GORJ S-A PROPUȘ ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLADIRILOR DE 9,70m ȘI RETRAGEREA PARTIALĂ CU MINIM 1/3 A VOLUMULUI DE LA STRADA LAINCI, CONFORM COMUNICATULUI NR 368/05.05.2022

S.C. SCUAR S.R.L. <i>proiectare in constructii</i>				Beneficiar: SC NEW REZIDENT SRL PRIN ZGRIPCEA ALIN	
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222				Amplasament: MUNICIPIUL Targu Jiu, Str. 11 Iunie, Nr. 44-46, Județul Gorj	
Sef proiect: Arh. Dumitru Florescu		Semnătură: [Signature]		Data: 04. 2022	
Proiectat: Arh. Dumitru Andrei Vasile		Desenat: Arh. Dumitru Andrei Vasile		P.U.Z.	
DESFAȘURATA STRADALA STR. VASILE ALECSANDRI				1	



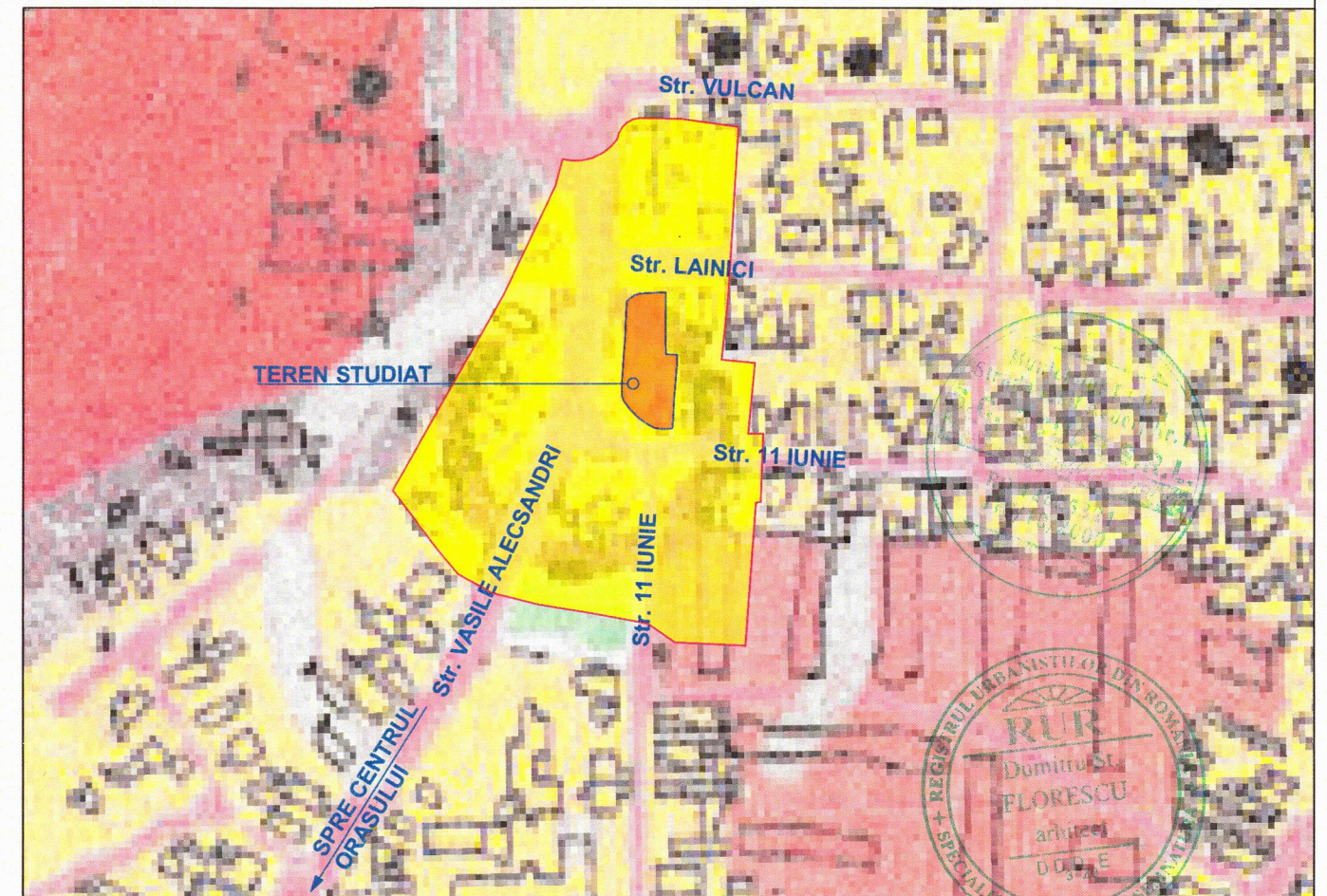
COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	395835.288	364253.921	
2	395842.785	364254.687	
3	395856.169	364256.303	
4	395863.477	364257.188	
5	395868.786	364257.864	
6	395880.824	364259.480	
7	395882.069	364261.032	
8	395883.175	364263.306	
9	395883.677	364266.440	
10	395883.182	364277.046	
11	395858.925	364274.837	
12	395853.144	364274.383	
13	395852.316	364281.003	
14	395849.555	364280.620	
15	395843.622	364279.808	
16	395834.343	364278.453	
17	395823.475	364277.186	
18	395819.467	364276.925	
19	395819.476	364276.774	
20	395819.576	364272.519	
21	395820.275	364268.585	
22	395821.353	364265.967	
23	395822.301	364264.493	
24	395832.824	364254.699	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 IUNIE 1848, Nr. 44 - 46
BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

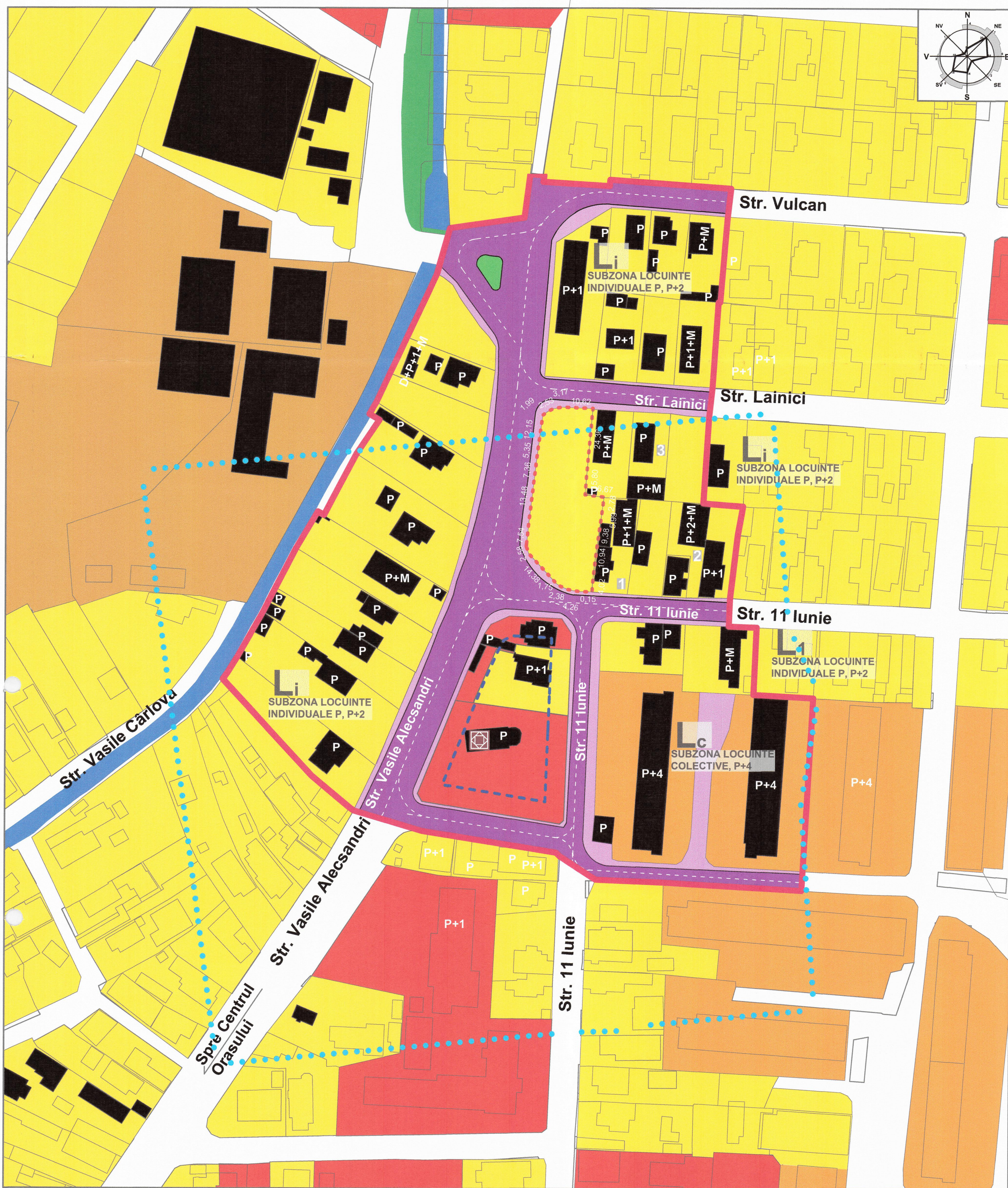
1



TERENUL STUDIAT ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, PE STRADA 11 IUNIE, NR. 44-46, ÎN U.T.R. 7 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E.

Prezenta documentație a decur la utilizarea reglementărilor zonelor de protecție la modul general din alte documentații și studii istorice, reglementări prezentate în RLU aferent Puz capitolul 3.1. În RLU Mun Tg-Jiu se recomandă modul de stabilire a dimensiunilor zonelor protective se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice în colaborare cu organele de specialitate și ale autorităților publice locale. Menționez că nu sunt reglementări ale zonei de protecție a monumentului Sf. Nicolae și Sf. Andrei

S.C. SCUAR S.R.L.				beneficiar:	S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN	Pr. nr.:	
<i>proiectare în construcții</i>				amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 IUNIE 1848, Nr. 44 - 46		16/2022
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222				titlu proiect:	„ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”	Faza:	P.U.Z.
Specificație	Nume	Semnătura	scara:	titlu planșă:	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU - ÎN PUG	Planșa:	1.0
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:5000				
Proiectat:	Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei		data:				
Desenat:	Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei		04.2022				



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 IUNIE 1848, Nr. 44 - 46
BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN

SITUAȚIE EXISTENTĂ

2

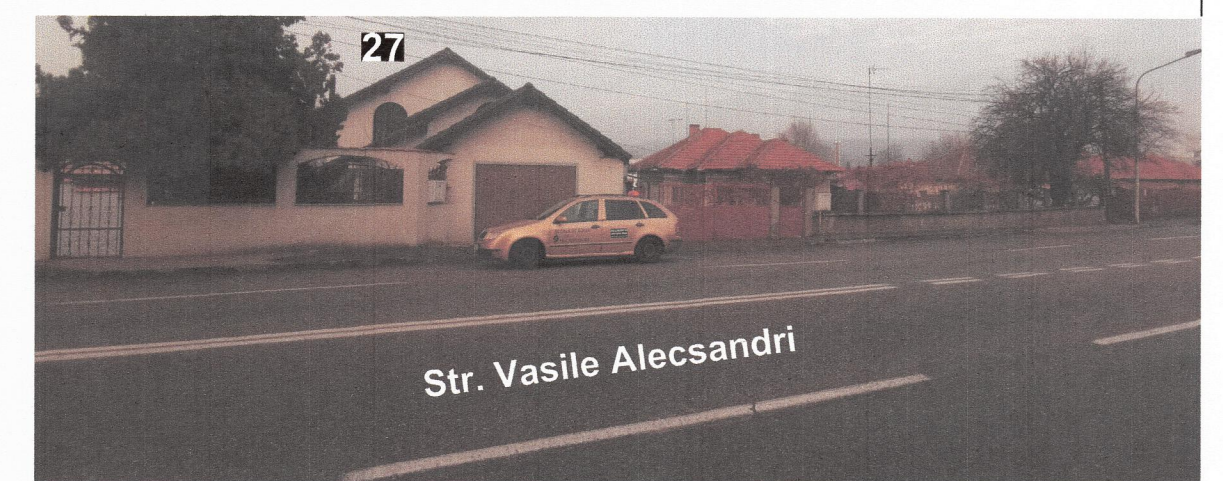
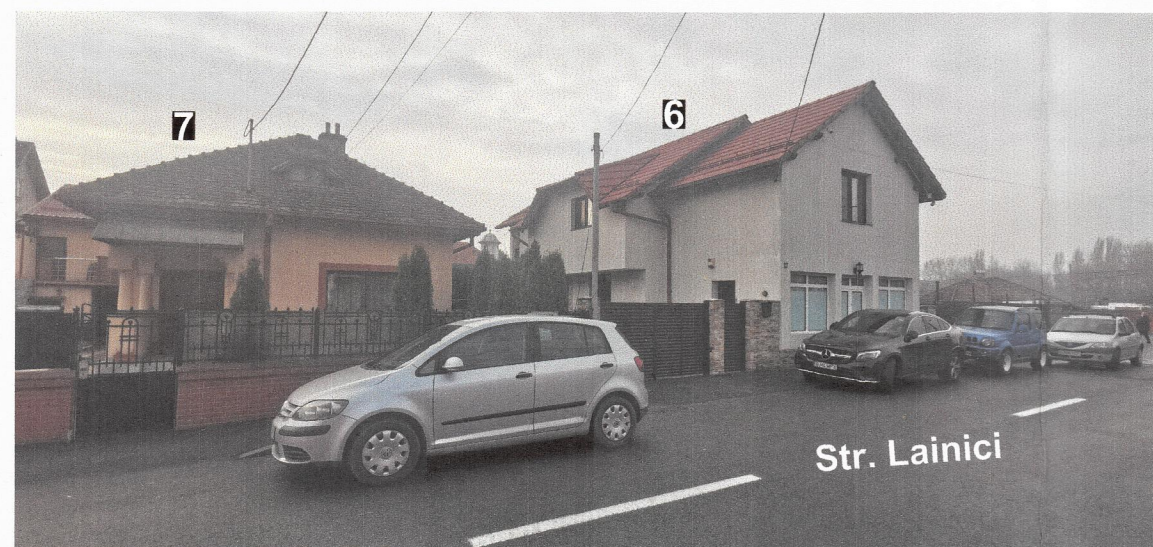
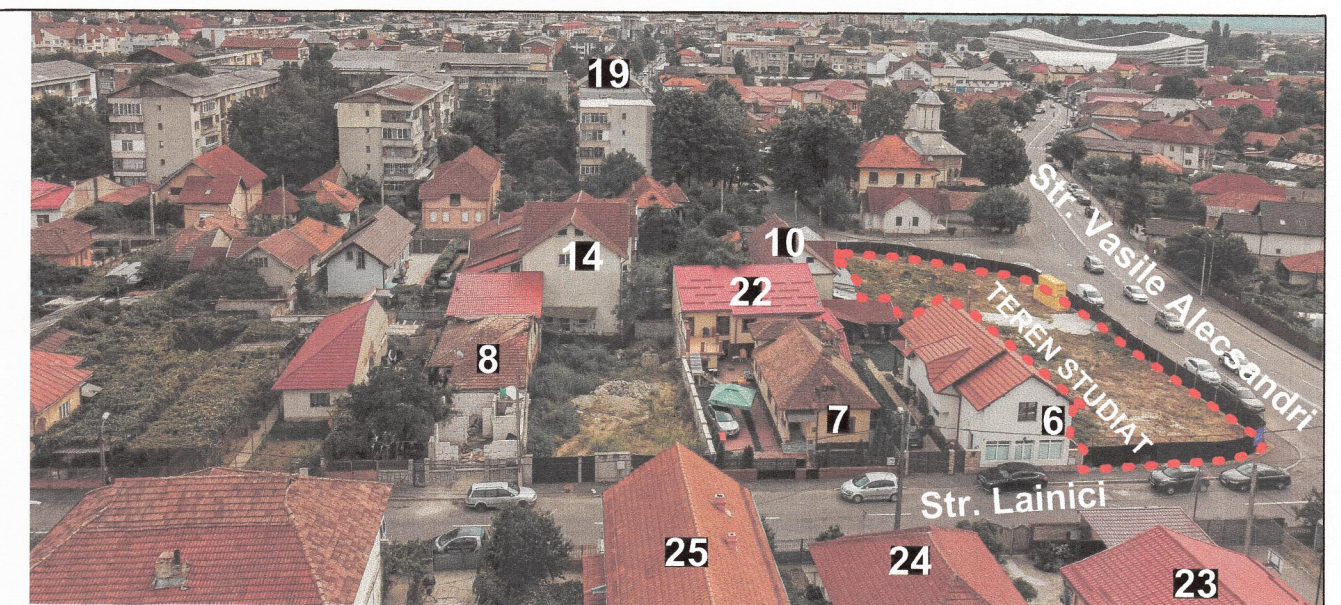
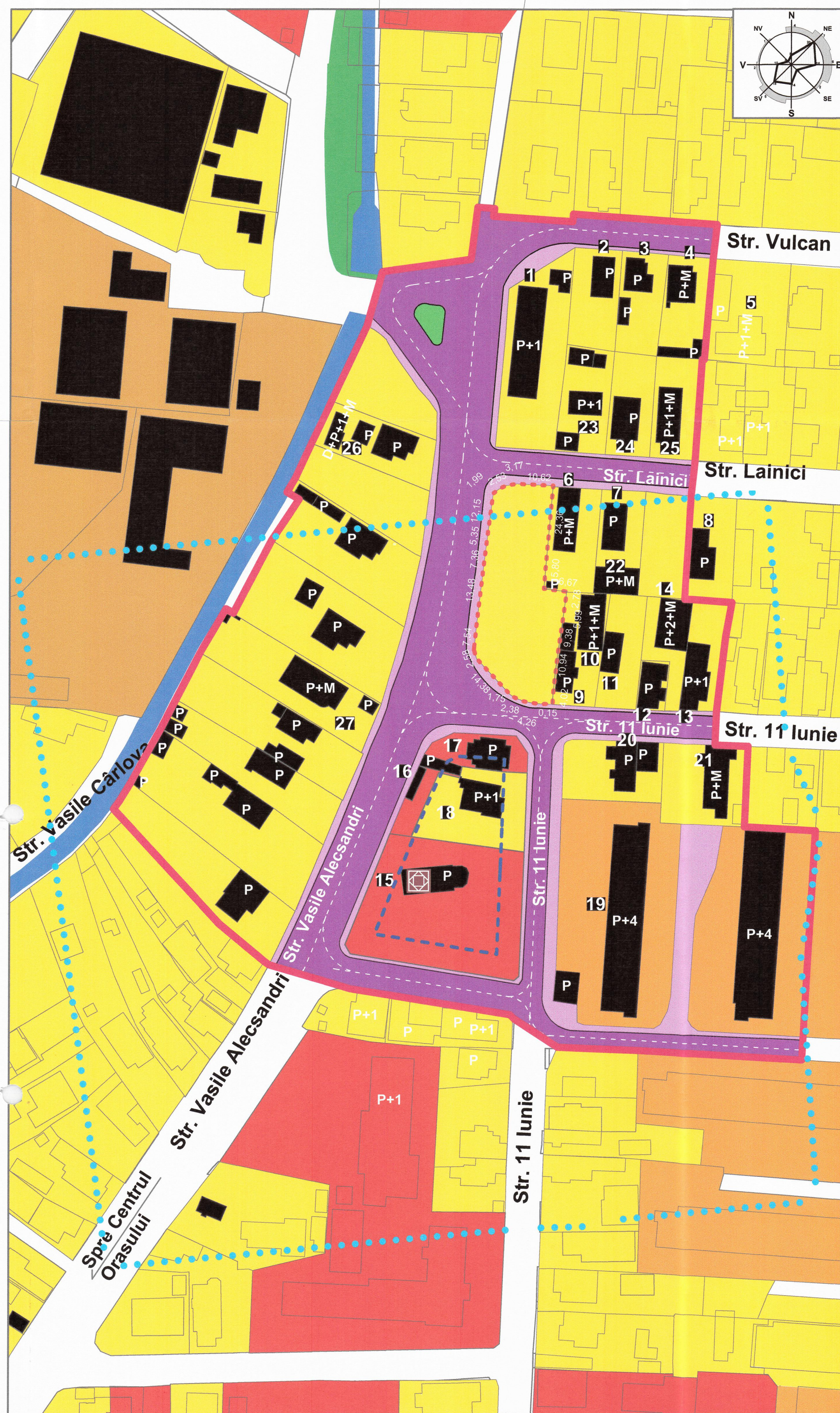
- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - ... ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC
- MONUMENT ISTORIC - BISERICA SF. NICOLAE, SF. ANDREI - GJ-II-m-B-09165**
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- L1 - SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+2
 - L2 SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+4
 - CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCĂRI
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - CONSTRUCTII
 - SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - SUBZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

DISFUNCȚIONALITĂȚI		
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	SOLUȚII PENTRU ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR CONSTATATE
CIRCULAȚIA	Lipsa locurilor de parcare	Pe terenul aparținând SC NATURA HOLDING S.R.L. se vor construi locuri de parcare după cum urmează: câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 20% locuri de parcare pentru vizitatori.
	Strada V. Alecsandri are trotuarele subdimensionate.	Se propune retragerea de la aliniament a clădirilor care urmează să fie construite în viitor pentru a permite mărirea trotuarelor.
	Străzile 11 Iunie și Lainici au profilul străzii subdimensionat, trotuare până în 80cm lățime, străzi înguste, din străzi de categoria a IV-a, se preia fluxul către o stradă de categ. a II-a	Se propune retragerea de la aliniament a clădirilor care urmează să fie construite în viitor pentru a permite mărirea profilului străzii.
	Iluminatul strădal	Se vor propune stâlpi cu corpuri de iluminat în zonele unde lipsesc, iar racordul se va face prin rețele subterane atât pentru iluminatul strădal propus cât și pentru cel existent.
ZONE PROTEJATE	Nu există o zonă de protecție clară, delimitată în coordonate Stereo 70 pentru Biserica Sf. Nicolae și Sf. Andrei.	Stabilirea unei zone de protecție clară, delimitată în coordonate Stereo 70, care să fie inclusă în noul PUG al Municipiului Târgu Jiu.
MEDIU	Lipsa spațiilor verzi	Se propune alinierea vegetației ce urmează să fie plantată, se va păstra vegetația existentă, pe fiecare teren se va propune câte o platformă de racolare a deșeurilor menajere.
ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA	-	-
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Fondul construit din partea de nord și vest a zonei studiate este caracterizat prin regim de înălțime mic (P; P+1; P+M; P+1+M); Fondul construit din partea de sud-est a zonei analizate este caracterizat printr-un regim de înălțime mic și mediu (P; P+M; P+1, P+2+M; P+4) în partea de vest a zonei studiate clădirile nu respectă o regulă anume de amplasare, cu câteva excepții, unele sunt amplasate pe aliniament iar în mare parte sunt retrase de aliniament. Tot în zona de vest a zonei studiate, pe unele parcele nu sunt respectate retrageri minime conf. Codului Civil, nici indicii urbanistici nu sunt respectați, rezultând în unele cazuri pe parcele aparținând zonei Li cu POT ce depășește 50% și CUT ce depășește 1,80. Pe insula aferentă Monumentului Istoric Biserica Sf. Nicolae și Sf. Andrei există o construcție cu regim de înălțime parter, aflată pe aliniament ce creează un calcan la stradă și obținează perspectiva din str. V. Alecsandri spre monumentul istoric.	Realizarea de construcții P+2, P+3, P+2+M care să facă trecerea la construcțiile cu regim de înălțime mic (P; P+1; P+M); Construcțiile se vor amplasa pe aliniamentele propuse pe străzile 11 Iunie și Lainici. Pe strada Vasile Alecsandri s-au propus retrageri astfel încât noile construcții să fie aliniate pe ambele părți ale străzii creând capăt de perspectivă Biserica Sf. Nicolae și Sf. Andrei.

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

Specificație	Nume	Semnătură	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei		data:
Desenat:	Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei		04.2022

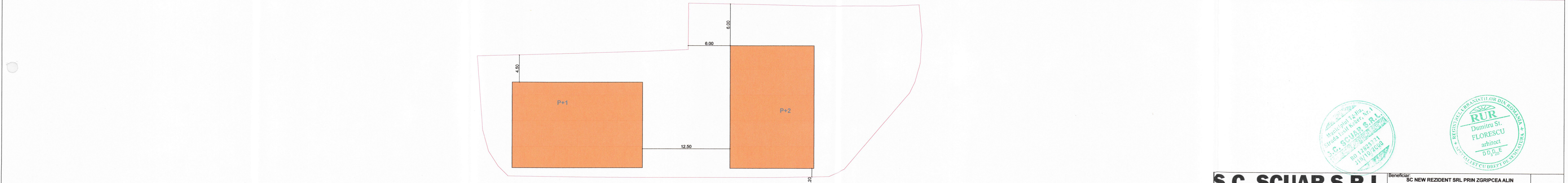
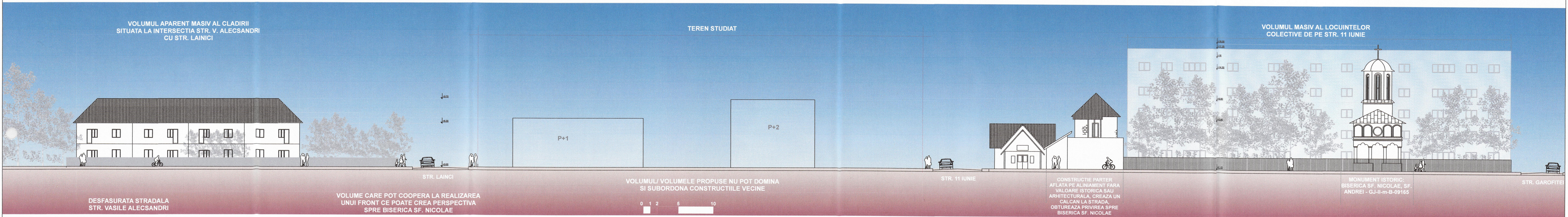
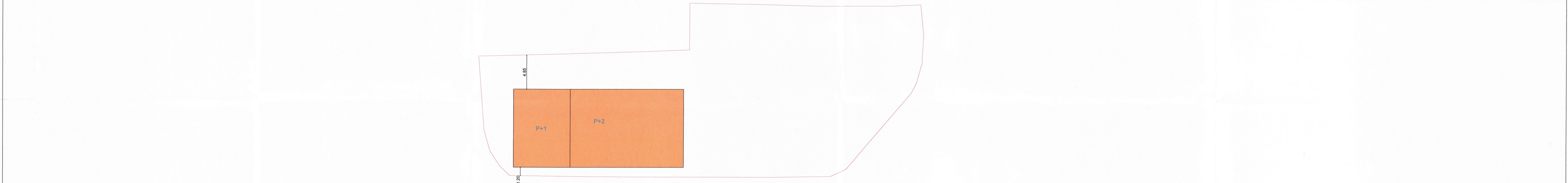
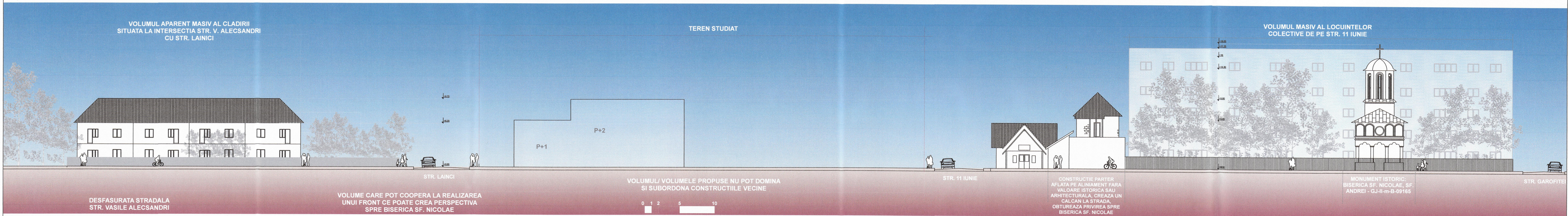
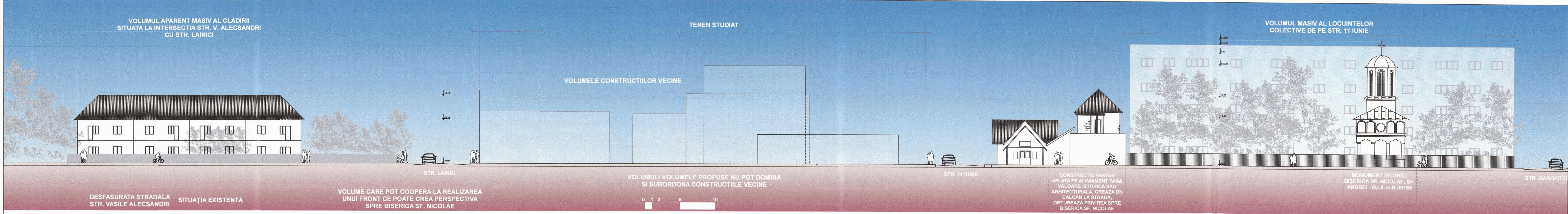
Beneficiar:	S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN	Pr. nr.:
Amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 IUNIE 1848, Nr. 44 - 46	16/2022
Titlu proiect:	„ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”	Faza:
Titlu planșă:	ANALIZA SITUAȚIA EXISTENTĂ	Planșă:
		2.0



S.C. SCUAR S.R.L. urbanism, amenajarea teritoriului Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222			Beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCĂ ALIN amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 Iunie 1848, Nr. 44 - 46		Pr. nr: 16/2022
Specificație	Nume	Samnătura	scara: 1:500	Faza: P.U.Z.	
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru				
Proiectat:	Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei		data: 04.2022	Planșa: 2.1	
Desenat:	Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei				

titlu proiect: „INTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUIȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”

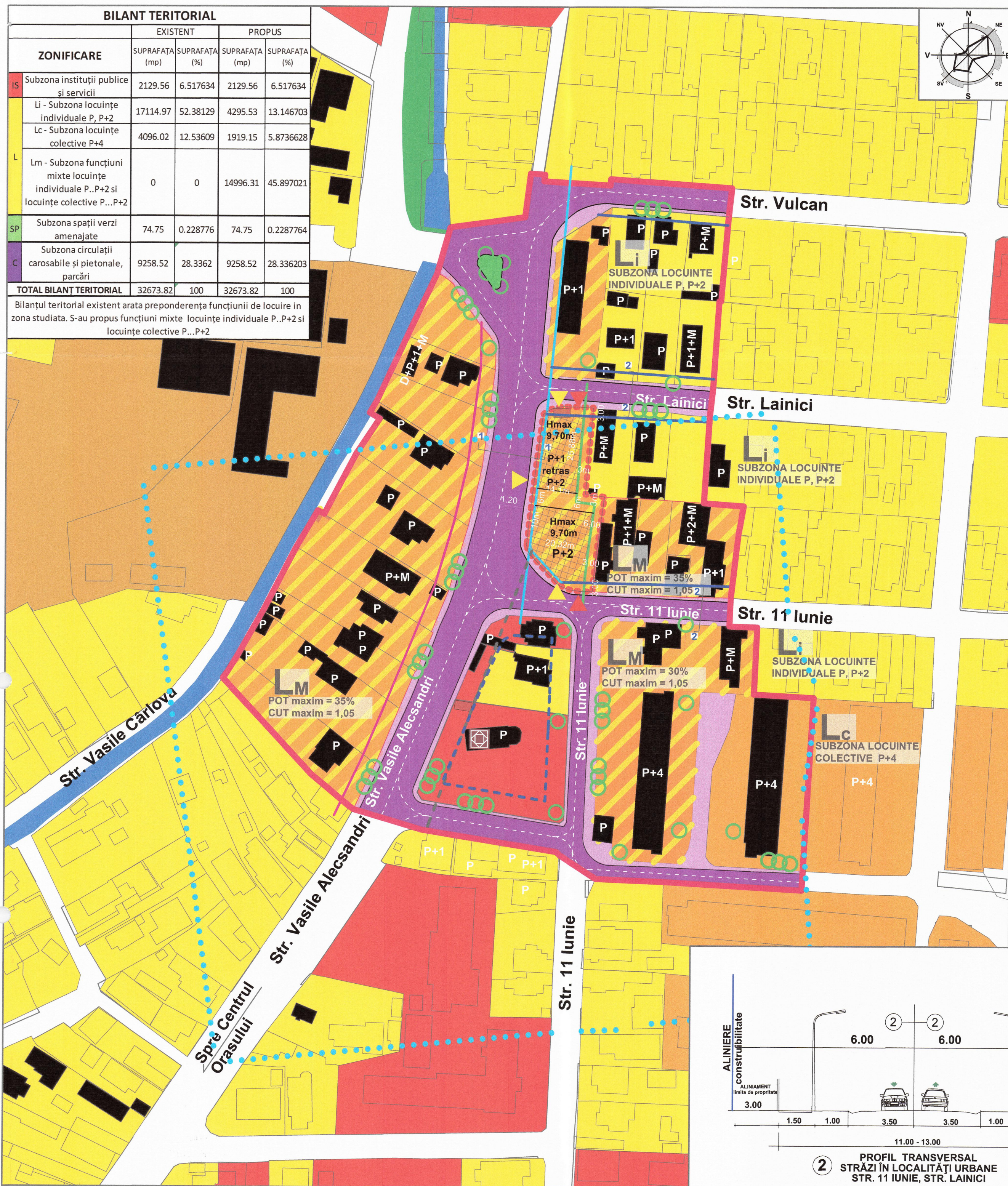
titlu planșă: ANALIZA SITUAȚIA EXISTENTĂ ANALIZA FOTOGRAFICA



STUDIUL VOLUMELOR, ÎNĂLȚIMILOR, FAȚADELOR ȘI FORMA VOR FI APROFUNDATE ÎN DOCUMENTAȚIA D.T.A.C A PROIECTULUI, ACEASTA SE VA PREZENTA LA AVIZARE DUPĂ CE VA FI APROBAT PRIN HCL "ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2". LA SUGESTIA DIRECTIEI JUDEȚENE PENTRU CULTURA GORJ S-A PROPUȘ ÎNALȚIMEA MAXIMĂ A CLADIRILOR DE 9,70m ȘI RETRAGEREA PARTIALĂ CU MINIM 1/3 A VOLUMULUI DE LA STRADA LAINICI, CONFORM COMUNICATULUI NR 368/05.05.2022

S.C. SCUAR S.R.L. <i>proiectare în construcții</i>				Beneficiar: SC NEW REZIDENT SRL PRIN ZGRIPCEA ALIN	16/2022
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222				Amplasament: MUNICIPIUL Târgu Jiu, Str. 11 Iunie, Nr. 44-46, Județul Gorj	
Proiect: „ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”				P.U.Z.	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:		
Self proiect	Arh. Dumitru Florescu				
Proiectat	Arh. Dinutolu Andrei Vasile		Data: 04. 2022		
Desenat	Arh. Dinutolu Andrei Vasile				
				DESFASURATA STRADALA STR. VASILE ALECSANDRI	3

BILANT TERITORIAL				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (%)	SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (%)
IS Subzona instituții publice și servicii	2129.56	6.517634	2129.56	6.517634
Li - Subzona locuințe individuale P, P+2	17114.97	52.38129	4295.53	13.146703
Lc - Subzona locuințe colective P+4	4096.02	12.53609	1919.15	5.8736628
Lm - Subzona funcțiuni mixte locuințe individuale P..P+2 și locuințe colective P...P+2	0	0	14996.31	45.897021
SP Subzona spații verzi amenajate	74.75	0.228776	74.75	0.2287764
C Subzona circulații carosabile și pietonale, parcuri	9258.52	28.3362	9258.52	28.336203
TOTAL BILANT TERITORIAL	32673.82	100	32673.82	100
Bilanțul teritorial existent arata preponderența funcțiunii de locuire in zona studiata. S-au propus funcțiuni mixte locuințe individuale P..P+2 și locuințe colective P...P+2				



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 IUNIE 1848, Nr. 44 - 46
BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

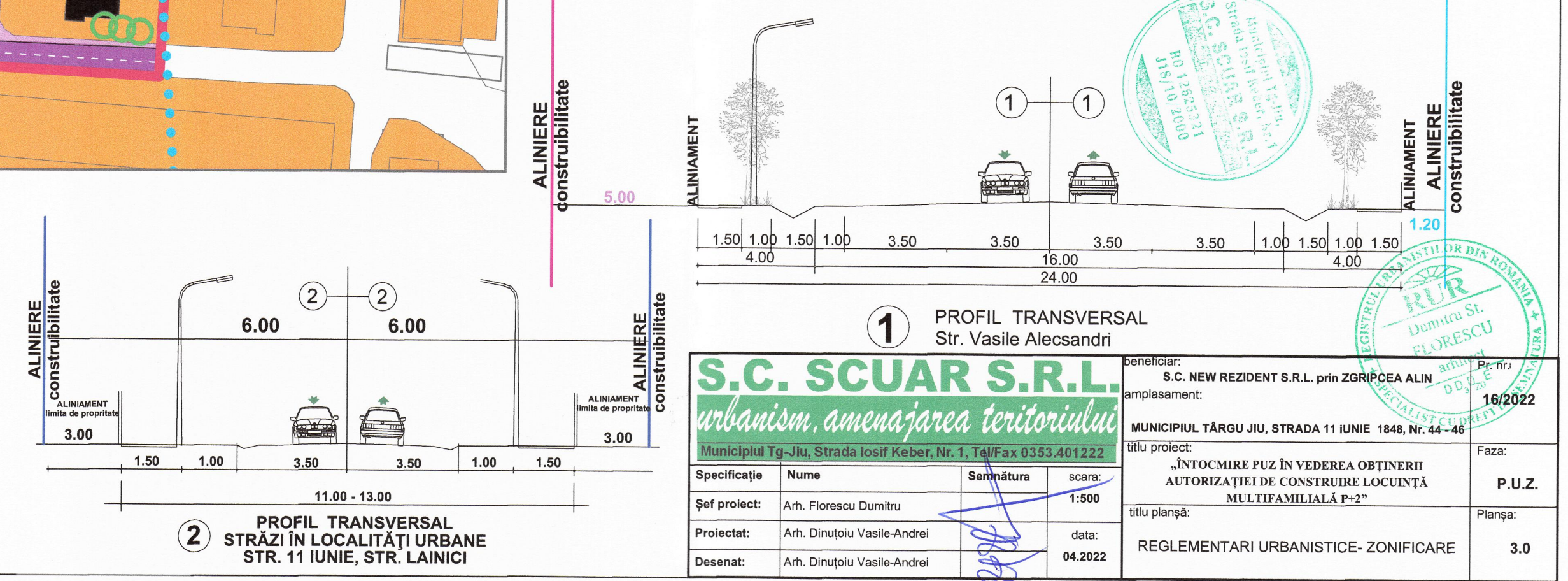
3

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - ALINIAMENT
 - RETRAGERE DE LA ALINIAMENT 1,2 m
 - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT 3m
 - RETRAGERE FATA DE DE LIMITELE LATERALE 3m
 - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT 5m
 - RETRAGERE IN ALINIERE CU MONUMENTUL ISTORIC BISERICA SF. NICOLAE, SF. ANDREI
 - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC
 - VEGETATIE AMENAJATĂ
 - MONUMENT ISTORIC - BISERICA SF. NICOLAE, SF. ANDREI - GJ-II-m-B-09165
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Li - SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+2
 - Lc SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+4
 - LM SUBZONA FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE INDIVIDUALE P...P+2 SI LOCUINȚE COLECTIVE P... P+2,
 - CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCĂRI
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - CONSTRUCTII
 - SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - SUBZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - SUPRAFAȚA EDIFICABILA
 - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	1256	100%
CONSTRUCTII	439.6	35%
SPAȚII VERZI	314	25%
PARCARI	251.2	20%
DRUM/ALEE	188.4	15%
LOC DE JOACA	188.4	15%

STABILIREA PE FUNCȚIUNI A P.O.T SI C.U.T conf. PUG si RGU		
FUNCȚIUNEA	P.O.T %	CUT
Subzona locuințe individuale P... P+2	35	1,05
Subzona locuințe colective P+4	20	1,05
Subzona funcțiuni mixte locuințe individuale P..P+2 și locuințe colective P...P+2	35	1,05

POT MAX. ADMIS = 35% ; CUT MAX. ADMIS = 1,05
Hmax = 9,70m



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

Specificație
Nume
Șef proiect:
Proiectat:
Desenat:

Nume
Arh. Florescu Dumitru
Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei
Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei

Semnătură

scara:
1:500
data:
04.2022

Beneficiar:
S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN
amplasament:
Municipiul Târgu Jiu, Strada 11 Iunie 1848, Nr. 44 - 46

titlu proiect:
„ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTÎNERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”
REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

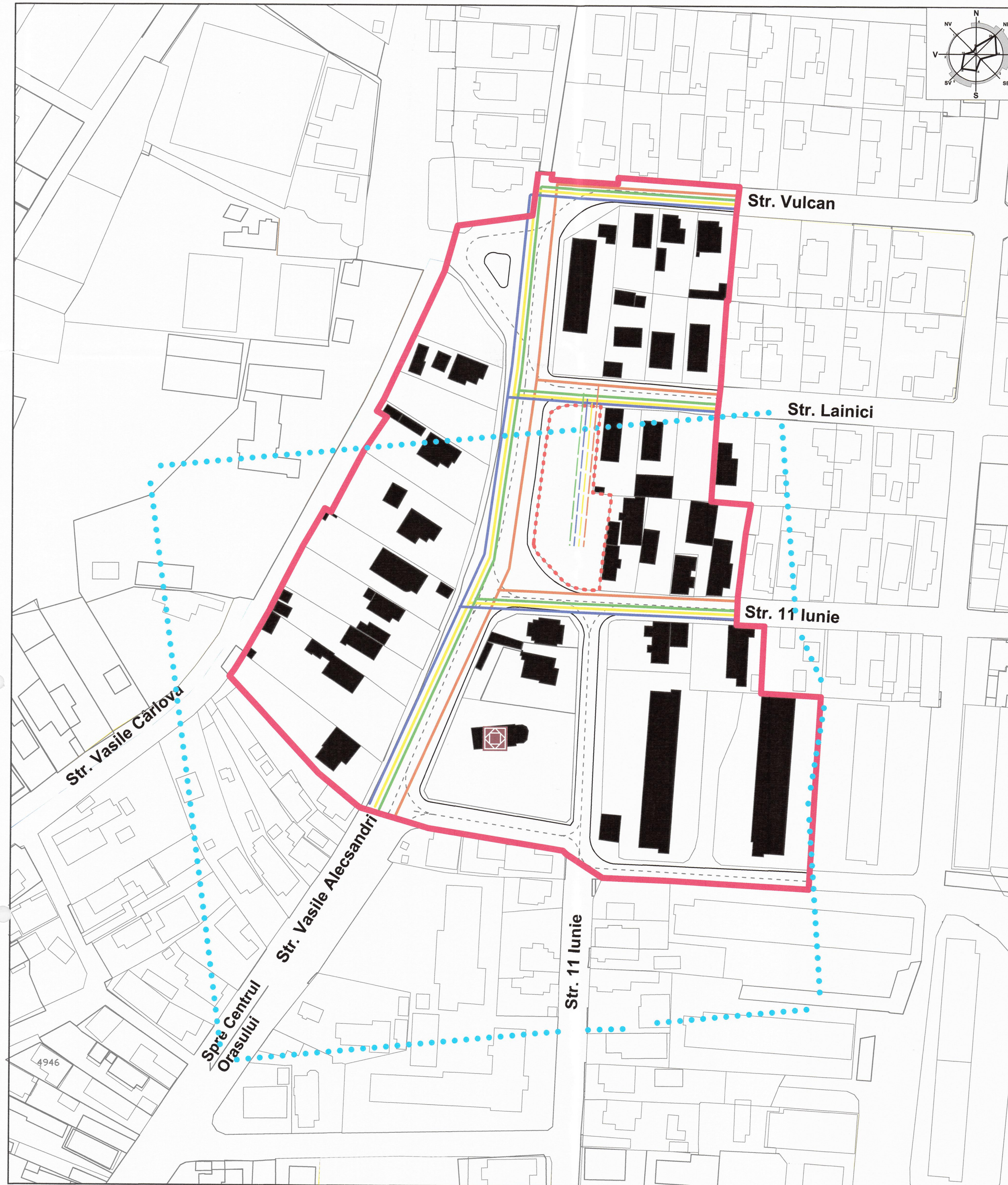
Faza:
P.U.Z.
Planșa:
3.0

16/2022
16/2022

Beneficiar:
S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN
amplasament:
Municipiul Târgu Jiu, Strada 11 Iunie 1848, Nr. 44 - 46

titlu proiect:
„ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTÎNERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”
REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

Faza:
P.U.Z.
Planșa:
3.0



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 Iunie 1848, Nr. 44 - 46
BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRÎPCEA ALIN

REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA EDILITARĂ

4

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

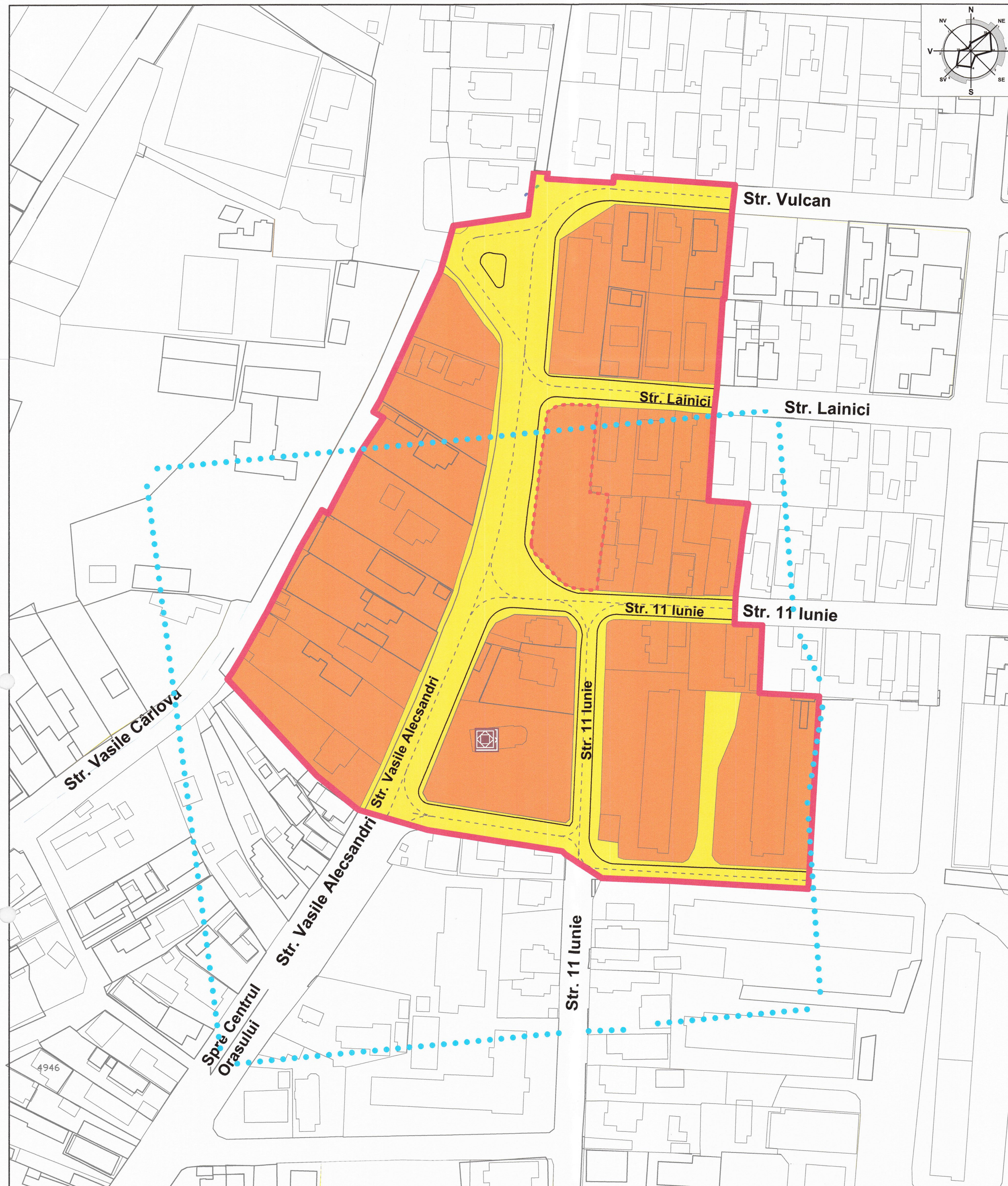
MONUMENT ISTORIC - BISERICA SF. NICOLAE,
SF. ANDREI - GJ-II-m-B-09165

RETELE EDILITARE

- L.E.A. EXISTENTĂ
- RACORD L.E.A. PROPUȘ
- RETEA APĂ EXISTENTĂ
- RACORD APĂ PROPUȘ
- RETEA GAZE EXISTENTĂ
- RACORD GAZE PROPUȘ
- RETEA CANALIZARE EXISTENTĂ
- RACORD CANALIZARE PROPUȘ



S.C. SCUAR S.R.L. <i>urbanism, amenajarea teritoriului</i> Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222				beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRÎPCEA ALIN	Pr. nr.:
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 Iunie 1848, Nr. 44 - 46				titlu proiect: „ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTÎNERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUIȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”	16/2022
titlu planșă: REGLEMENTARI- ECHIPARE EDILITARA				data: 04.2022	Faza: P.U.Z.
Desenat: Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei				scara: 1:500	Planșă: 4.0



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 Iunie 1848, Nr. 44 - 46
BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

5

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ



MONUMENT ISTORIC - BISERICA SF. NICOLAE,
SF. ANDREI - GJ-II-m-B-09165

REGIM JURIDIC

- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



TERENUL INTRAVILAN AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
SE AFLA IN PROPRIETATEA S.C. NEW REZIDENT S.R.L.
SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 1256 mp DIN MASURĂTORI



S.C. SCUAR S.R.L. <i>urbanism, amenajarea teritoriului</i> Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222				beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA ALIN	Pr. nr: 16/2022
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA 11 Iunie 1848, Nr. 44 - 46				titlu proiect: „ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ MULTIFAMILIALĂ P+2”	Faza: P.U.Z.
Proiectat: Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei				data: 04.2022	Planșa: 5.0
Desenat: Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	