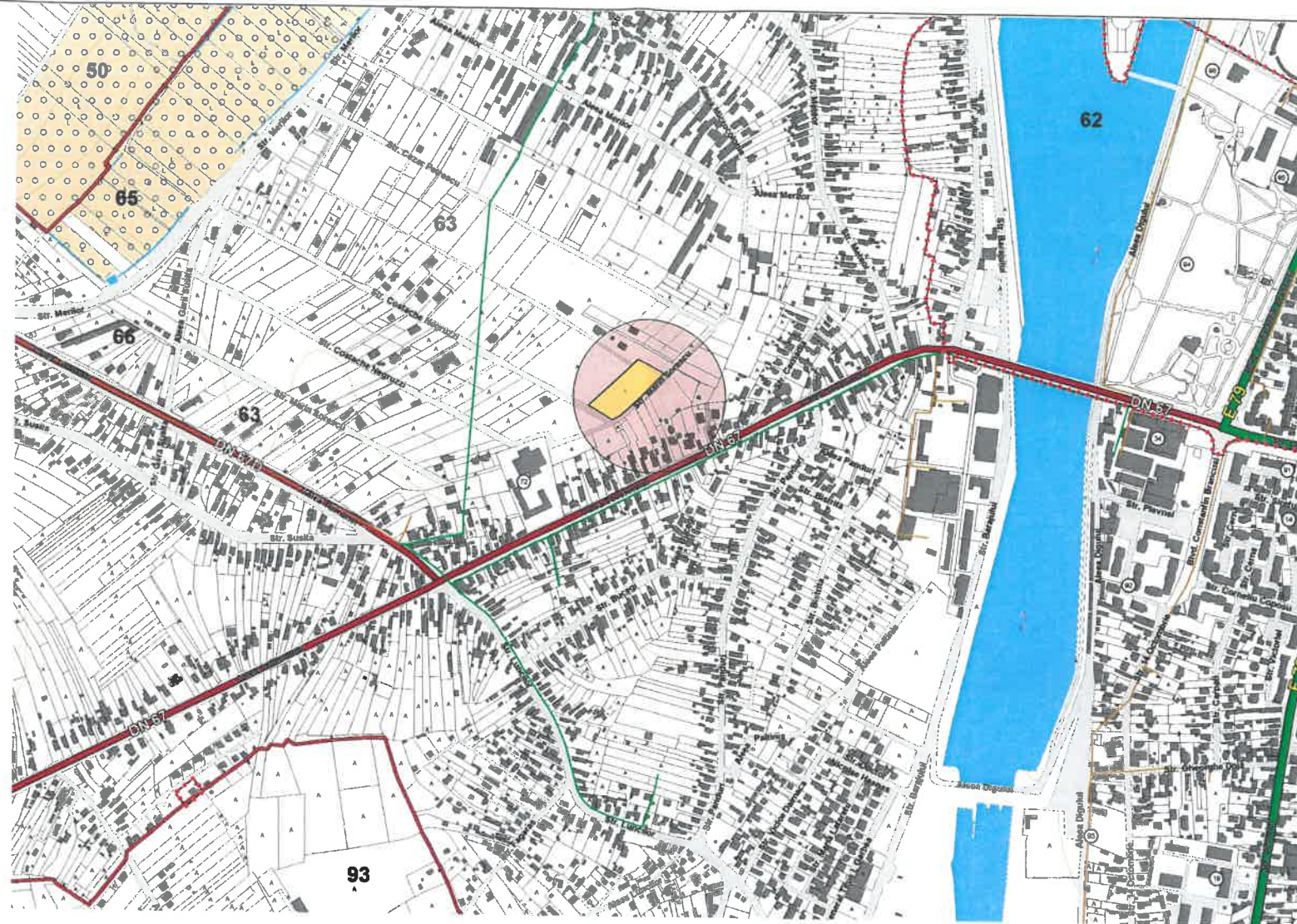


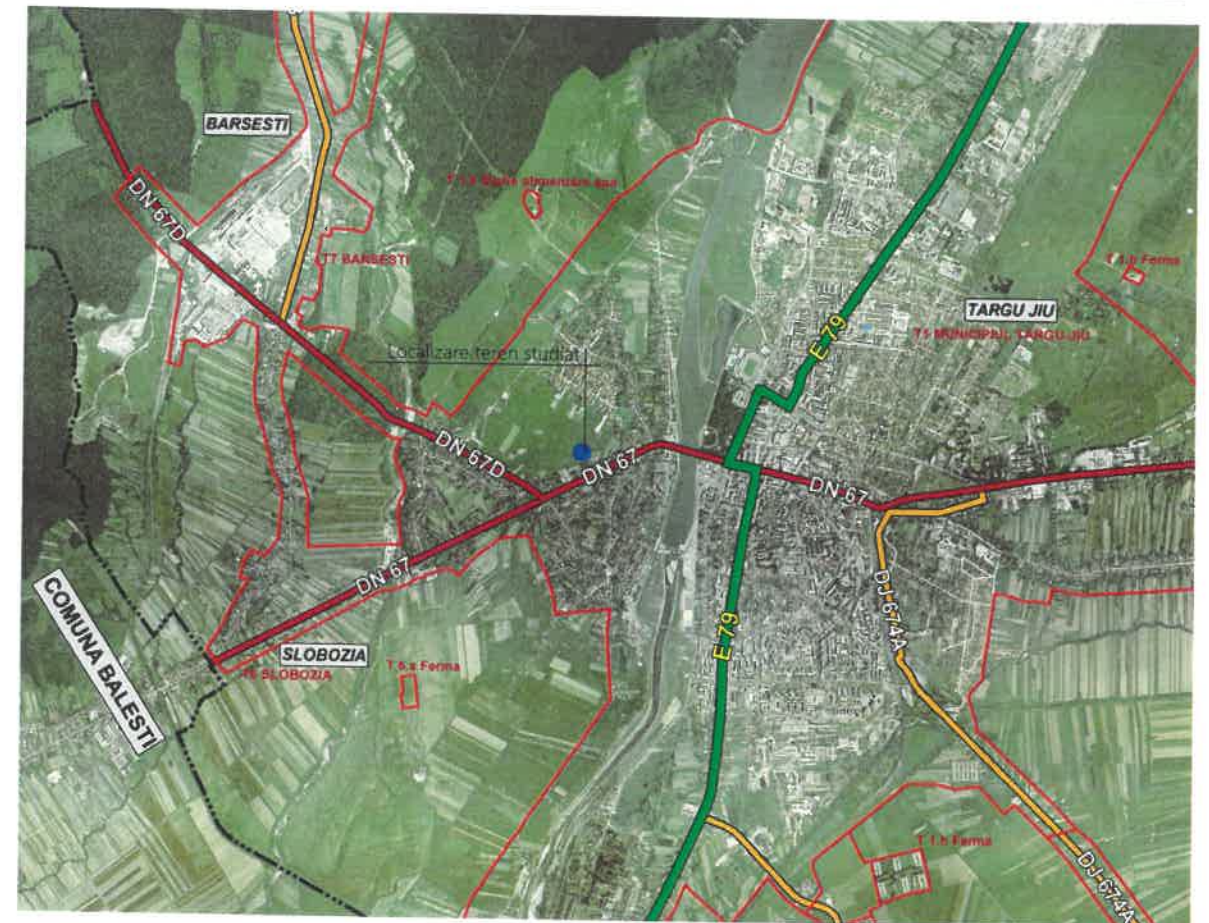


PUD

SC OZIMAP PCS GROUP SRL

INCADRARE IN ZONA

1



SITUATIE EXISTENTA

Folosinta actuala : teren arabil

Destinatia terenului conform PUZ: UTR 31

- zona de locuinte si functiuni complementare- Dm-ul Dealului, cu regim de inaltime P..P+1

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

POT max : 30,00%

CUT max: 0,3....0,9

Amplasamentul studiat este situat in Municipiul Targu-Jiu, strada Costache Negruzzi, Judetul Gorj.

Judetul Gorj se afla asezata in partea de sud-vest a tarii, in vecinatatea sudica a muntilor carpati Carpati Meridionali, la poalele muntilor Parang.

Privind asezarea geografica in teritoriul administrativ al Judetului Gorj, Municipiul Targu-Jiu este asezat in zona centrala a judetului.

Strada Constructorilor se afla in partea de vest a municipiului Tg-Jiu.

Arhitect cu drept de semnatura

Alina-Mihaela PIRVULESCU

Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerinta
referat/expertiza, nr./data			
Beneficiar:		Proiect nr.	
SC OZIMAP PCS GROUP SRL		48/2023	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	C.arh.Teodorescu Ion		-
Proiectat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		
Desenat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		
Data:		Titlu proiect:	
05.2023		Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executarii lucrarilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUIE"	
Titlu planșă:		Faza:	
INCADRARE IN ZONA Tg-Jiu, Costache Negruzzi, nr.cad. 46506, Jud. Gorj		P.U.D.	
		Planșa nr. U.-01	

PUD

PETREA ANDREEA DANIELA

2

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

— Limita de proprietate
Suprafata intravilan = 4500,00 mp

— Teren studiat prin PUD

— Cai de circulatie publice (Str.
Costache Negruzzi, Str.
Ecaterina Tanescu)

— Zona cu Constructii invecinate
cu destinatia de locuinta

— Zona Constructii invecinate
mixte cu locuinte si destinatii
complementare: servicii,
comert

— Constructii invecinate cu
destinatia de unitati
invatamant

— Acces auto si pietonal principal
in incinta

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8093
Alina-Mihaela
PIRVULESCU
Arhitect cu drept de semnatura

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

NR.	X[m]	Y[m]
1	394590.994	362771.412
2	394616.984	362723.972
3	394625.243	362736.276
4	394632.862	362745.704
5	394646.198	362764.034
6	394663.651	362788.414
7	394674.940	362803.014
8	394651.185	362839.432
9	394658.526	362827.246
10	394632.490	362821.426
11	394617.785	362807.248
12	394597.470	362783.241
13	394595.592	362779.811
14	394593.945	362776.801

SUPRAFATA = 4500 mp



Referat verificare nr. 20/23			
Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerinta
referat /expertiza , nr./data			
Beneficiar			Proiect nr
SC OZIMAP PCS GROUP SRL			48/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Faza
Şef proiect	C.arh.Teodorescu Ion		PUD
Proiectat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		
Desenat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		
Titlu proiect			Titlu planşa
Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executarii lucrarilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"			SITUATIA EXISTENTA
Tg-Jiu, Costache Negruzzi, nr.cad. 46506			Planşa nr
			48/2023

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PUD

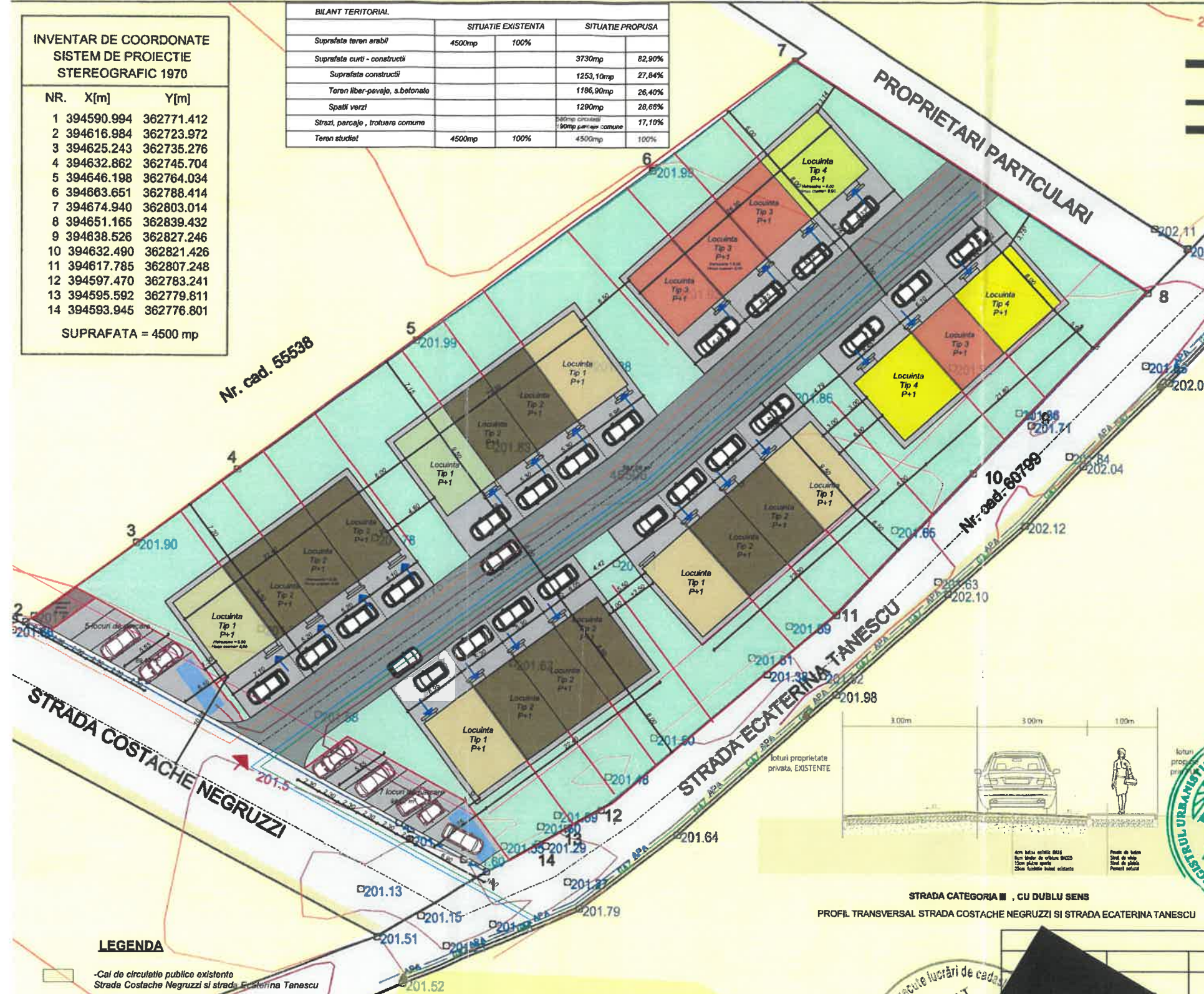
PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE
STEREOGRAFIC 1970

NR.	X[m]	Y[m]
1	394590.994	362771.412
2	394616.984	362723.972
3	394625.243	362735.276
4	394632.862	362745.704
5	394646.198	362764.034
6	394663.651	362788.414
7	394674.940	362803.014
8	394651.165	362839.432
9	394638.526	362827.246
10	394632.490	362821.426
11	394617.785	362807.248
12	394597.470	362783.241
13	394595.592	362779.811
14	394593.945	362776.801

SUPRAFATA = 4500 mp

BILANT TERITORIAL	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
Suprafata teren arabil	4500mp	100%		
Suprafata curti - constructii			3730mp	82,90%
Suprafata constructii			1253,10mp	27,84%
Teren liber-pavaj, s.betonat			1186,90mp	26,40%
Spatii verzi			1290mp	28,65%
Strazi, parcaje, trotuare comune			580mp	12,91%
Teren studiat	4500mp	100%	4500mp	100%



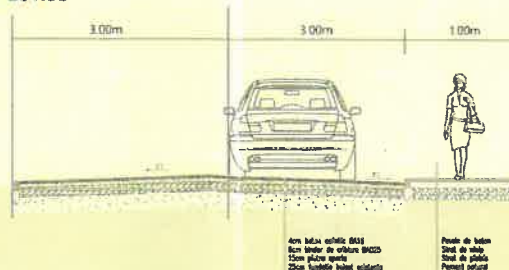
LEGENDA

- Cai de circulatie publice existente
Strada Costache Negruzzi si strada Ecaterina Tanescu
- Retragere minima 10m din axul strazii
- Imprejmuiri propuse
- Acces principal teren
- Constructii invecinate existente, cu destinatie de locuinte individuale cu regim de inaltime P...P+1
- Locuinte individuale propuse, in regim de construire insiruit
Sconstruita totala = 1253,10mp/ S desfasurata totala = 2506,20mp

- Spatii verzi propuse (S= 1290,00mp)
- Suprafete pavate/betonate propuse (S= 1230,00mp)
- Circulatii auto in incinta propuse (S= 580,00mp)
- Locuri de parcare in incinta propuse - 23 locuri
- Locuri de parcare propuse cu acces din drum public - 12 locuri
- Acces individual la locuinta

- Retea gaze existente
- Retea apa existente
- Retea electrica existente
- Retea gaze propusa
- Retea electrica propusa
- Retea apa propusa
- Retea canalizare propusa
- BV propuse, cf HG 241/2023, pana la finalizarea retelei publice de canalizare, efeta in proces de executie

STRADA CATEGORIA III, CU DUBLU SENS
PROFIL TRANSVERSAL STRADA COSTACHE NEGRUZZI SI STRADA ECATERINA TANESCU



REGLEMENTARI

-obiective noi:

Construire a 23 de locuinte individuale, in regim de construire insiruit, grupate in 6 constructii/volume. Amenajarea de circulatii auto, pietonale, locuri de parcare si spatii verzi. Realizarea de retele edilitare si amplasare ghena de gunoi.

-functionalitate, amplasare, si conformare constructii:

Constructiile se vor amplasa aliniate, cate 3 grupuri, pe laturile N-V si S-E ale terenului. La amplasarea constructiilor de va respecta retragerea minima obligatorie fata de axul strazilor, de 10m. De asemenea distanta minima dintre 2 constructii va fi de 5,5m. Distanta intre constructii amplasate fata in fata este de minim 15m, fiind mai mare de inaltimea constructiilor. Constructiile se vor realiza cu regim de inaltime P+1, cu acoperis tip sarpanita, si vor avea inaltimea la comisa/streasina de 6m si inaltimea maxima la coama de 8m

-capacitate, suprafata:

Constructiile/ volumele au suprafete diferite, fiind formate din cate 4 unitati de locuit, rezultate din gruparea a 4 tipuri de locuinte. S construita totala propusa = 1253,10mp, S desfasurata propusa= 2506,20mp

-principii de compozitie:

Amplasarea constructiilor a fost influentata de geometria terenului si de situarea acestuia la intersectia de 2 strazi. Accesul pietonal si auto in incinta se va face din strada Costache Negruzzi, existenta pe latura de sud-vest. Accesul in fiecare locuinta se va realiza din aleea de incinta propusa.

-armonizarea cu constructiile existente:

Constructiile invecinate sunt locuinte individuale si anexe gospodaresti, avand in general regim de inaltime P, P+1 sau P+M, realizate din zidarie sic u acoperis tip sarpanita.

-principii de interventie asupra constructiilor existente: NU ESTE CAZUL.

-organizarea circulatiilor:

Accesul principal in incinta se face pe latura de sud-vest, direct din strada Costache Negruzzi. In incinta se va realiza o cal de circulatie auto si pietonala cu lăimea de 6m. la fiecare locuinta se va amenaja cate un loc de parcare, conform planului atasat. In plus, se vor realiza 12 locuri de parcare suplimentare cu acces direct din strada Costache Negruzzi.

Accesul in cladiri se va face direct din calea de circulatie, individual pentru fiecare locuinta.

-valorificarea cadrului natural: se va realiza o igienizare a terenului, si o amenajare peisagistica in concordanta cu destinatia constructiilor.

-zone de protectie: nu este cazul

-solatii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii: constructiile nu sunt generatoare de poluare. Activitatea desfasurata in incinta nu va fi generatoare de zgomot insa se vor procura geamuri termoizolante pentru a reduce zgomotul transmis in exteriorul constructiei.

-prevederea unor obiecte publice: nu este cazul.

-solatii pentru reabilitarea sp verzi: se vor realiza lucrari de amenajare peisagistica, cu vegetatie de decorativa, in concordanta cu destinatia cladirii (gazon, tuja, magnolie, etc).

-profiluri transversale caracteristice: se vor realiza la elaborarea DTAC.

-lucrari necesare de sistematizare verticala: curatirea terenului, amenajarea de alei pavate, suprafete de gazon, sistem de irigatie, sistem de iluminat ambiental de incinta, plantare de vegetatie decorativa, sistem de preluare ape pluviale

-regim de construire: Se va construi cu regim de inaltime P+1, cu H maxim 8m la coama si H=6m la streasina.

-Procentul de ocupare propus este 27,84% si se va mentine.

-coeficient de utilizare propus este 0,55.

-asigurarea utilitatilor se va realiza de catre beneficiar prin racordarea de retele e publice existente in strada Costache Negruzzi (energie electrica) si strada Ecaterina Tanescu (apa si gaze naturale). Canalizare publica este in curs de executie. Pana la finalizarea acesteia se propune realizarea de bazine etanse vidanjabile, ulterior urmand a se face racordarea la canalizarea publica.

-bilant teritorial

Teren intravilan studiat prin PUD avand S=4500.00mp

Suprafata construita : 1253,10 mp

Suprafata desfasurata : 2506,20 mp

Suprafata spatii verzi : 1290,00 mp

Suprafata circulatie auto si pietonala propuse: 580.00 mp

Referat verificare nr...../ 2023

Referat / expertiza, nr / data

Beneficiar:

SC OZIMAP PCS GROUP SRL

Proiect nr. 48/2023

Faza:

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executarii lucrărilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr. U.-03

Referat verificare nr...../ 2023

Referat / expertiza, nr / data

Beneficiar:

SC OZIMAP PCS GROUP SRL

Proiect nr. 48/2023

Faza:

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executarii lucrărilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr. U.-03

Referat verificare nr...../ 2023

Referat / expertiza, nr / data

Beneficiar:

SC OZIMAP PCS GROUP SRL

Proiect nr. 48/2023

Faza:

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executarii lucrărilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr. U.-03

Referat verificare nr...../ 2023

Referat / expertiza, nr / data

Beneficiar:

SC OZIMAP PCS GROUP SRL

Proiect nr. 48/2023

Faza:

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executarii lucrărilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr. U.-03

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PUD

PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

REGLEMENTARI EDILITARE

PROPRIETARI PARTICULARI

Nr. cad. 55538

Nr. cad. 80799

STRADA COSTACHE NEGRUZZI

STRADA ECATERINA TANESCU

- Acces principal teren
- Locuinte individuale propuse, in regim de construire insuruit
Sconstruita totala = 1253,10mp/ S desfasurata totala = 2506,20mp
- Cai de circulatie publice existente
Strada Costache Negruzzi si strada Ecaterina Tanescu
- Spatii verzi propuse (S= 1290,00mp)
- Suprafete pavate/betonate propuse (S= 1230,00mp)
- Circulatii auto in incinta propuse (S= 580,00mp)
- Locuri de parcare in incinta propuse - 23 locuri
- Locuri de parcare propuse cu acces din drum public - 12 locuri
- Acces individual la locuinta



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8093
Alina-Mihaela
PIRVULESCU
Arhitect cu drept de semnatura

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE
STEREOGRAFIC 1970

NR.	X[m]	Y[m]
1	394590.994	362771.412
2	394616.984	362723.972
3	394625.243	362735.276
4	394632.862	362745.704
5	394646.198	362764.034
6	394663.651	362788.414
7	394674.940	362803.014
8	394651.165	362839.432
9	394638.526	362827.246
10	394632.490	362821.426
11	394617.785	362807.248
12	394597.470	362783.241
13	394595.592	362779.811
14	394593.945	362776.801

SUPRAFATA = 4500 mp

- Retea gaze existente
- Retea ape existente
- Retea electrica existente
- Retea gaze propusa
- Retea electrica propusa
- Retea apa propusa
- Retea canalizare propusa
- BV propusa, cf HG 241/2023, pana la finalizarea retelei publice de canalizare, aflata in proces de executie

LEGENDA

- 1 POLIGON SUPRAFATA
- DRUM
- GARD
- AX DRUM
- AX SANT
- SANT
- SANT BETON
- CLADIRI
- CONDUCTA GAZ
- CAMIN
- STALP DE LEMN
- RETEA ILUMINAT PUBLIC
- CONDUCTA APA
- CISMEA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 80, JUD GORJ

Executant: PFA ANGHUS BORIN
TG-JIU, CALA SEVER
NR. 80, JUD GORJ

SPECIFICATIE

Referat verificare nr. / 2023			
- Verificator - expert	Nume	Semnatura	Cerința
Beneficiar:			Proiect nr.
SC OZIMAP PCS GROUP SRL			48/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Șef proiect	C.arh.Teodorescu Ion		
Proiectat	Arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		Data :
Desenat	Arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		05.2023
Titlu proiect:			Faza :
Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executarii lucrarilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSURUITE"			
Titlu planșă:			Planșă nr.
REGLEMENTARI EDILITARE			U-04

PLAN TOPOG.
SCARA 1:500

P+1

P+1

PUD

PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

PROPRIETARI PARTICULARI

Nr. cad. 55538

Nr. cad. 60700

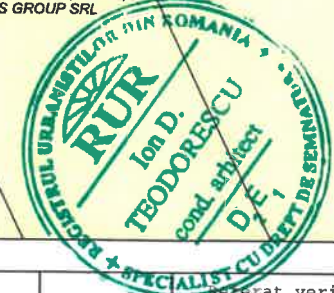
STRADA COSTACHE NEGRUZZI

STRADA ECATERINA TANESCU

- Acces principal teren
- Locuinte individuale propuse, in regim de construire insiruit
Sconstruita totale = 1253,10mp/ S desfasurata totala = 2506,20mp
- Locuinte individuale vecine existente
- Terenuri proprietate private, cu locuinte individuale
- Drumuri publice
- Drumuri proprietate privata
- Teren studiat prin PUD, proprietate privata a
SC OZIMAP PCS GROUP SRL

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6093
Alina-Mihaela
PIRVULESCU
Arhitect cu drept de semnatura

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970		
NR.	X[m]	Y[m]
1	394590.994	362771.412
2	394616.984	362723.972
3	394625.243	362735.276
4	394632.862	362745.704
5	394646.198	362764.034
6	394663.651	362788.414
7	394674.940	362803.014
8	394651.165	362839.432
9	394638.526	362827.246
10	394632.490	362821.426
11	394617.785	362807.248
12	394597.470	362783.241
13	394595.592	362779.811
14	394593.945	362776.801
SUPRAFATA = 4500 mp		



Verificat / expertizat nr. / 2023			
Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerinta
 Str. 9 mai, Nr. 24, Et. 1, Mun. Targu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51.52.53 Cont. RO438101089000120123456789 office@arhiguide.ro CUI: 37044863			Beneficiar: SC OZIMAP PCS GROUP SRL Proiect nr.: 48/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Teodorescu Ion		
Proiectat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		
Desenat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		
Titlu proiect: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executiei lucrarilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"			Faza: PUD
Titlu planşa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			Planşa nr.: U -05



PUD

PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

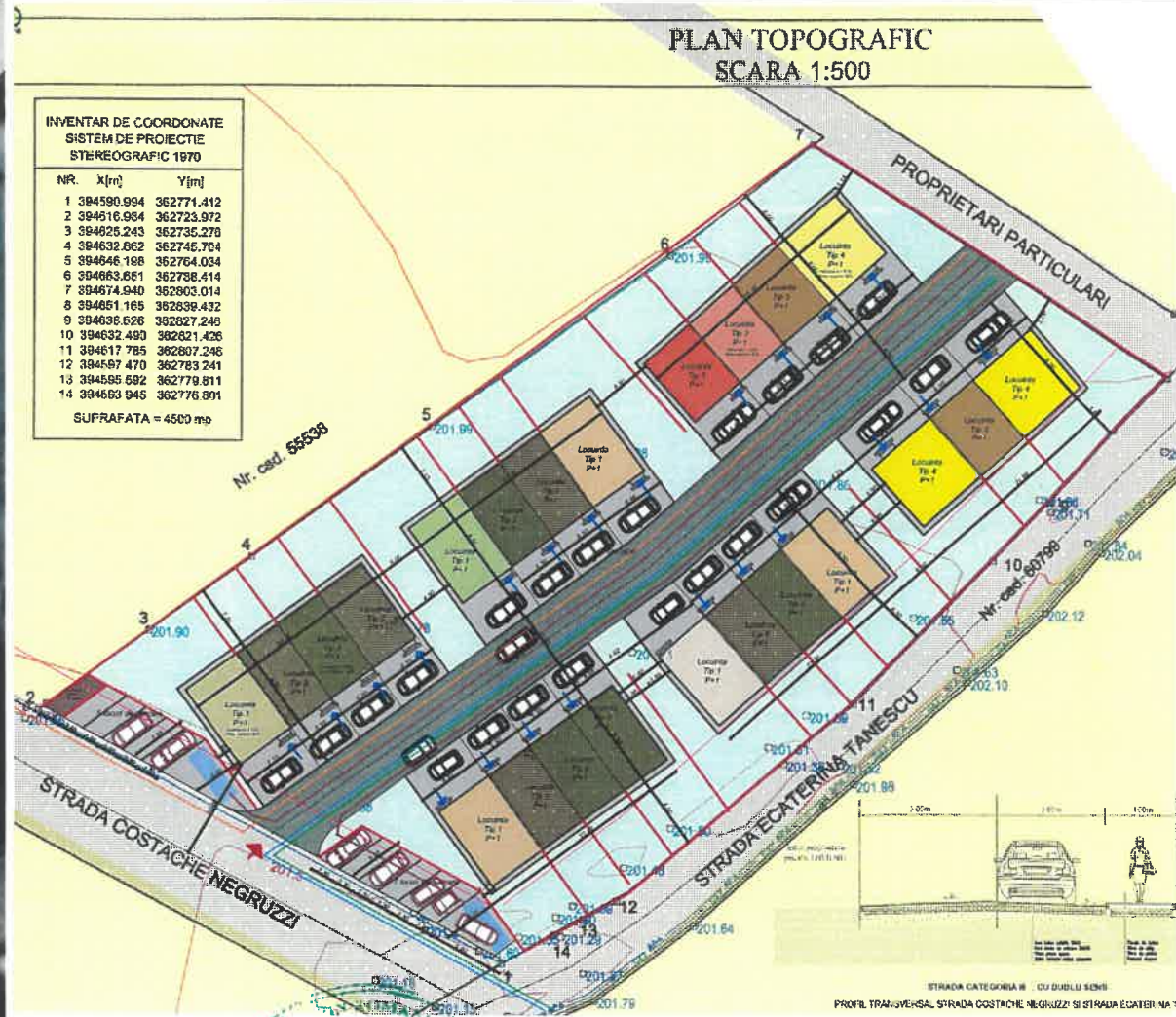
POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE
STEREOGRAFIC 1970

NR.	X[m]	Y[m]
1	384590.994	362771.412
2	384516.984	362723.972
3	384625.243	362735.278
4	384632.862	362745.704
5	384646.188	362764.034
6	384663.851	362786.414
7	384674.040	362803.014
8	384651.165	362838.432
9	384638.626	362827.246
10	384632.490	362821.426
11	384617.785	362807.246
12	384597.470	362783.241
13	384595.692	362779.811
14	384593.945	362776.801

SUPRAFATA = 4500 mp



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8093
Alina-Mihaela
PIRVULESCU
Arhitect cu drept de semnatura

- Acces principal teren
- Locuinte individuale propuse, in regim de construire insiruit
Sconstruita totala = 1253,10mp / S desfasurata totala = 2506,20mp
- Cai de circulatie publice existente
Strada Costache Negruzzi si strada Ecaterina Tanescu
- Spatii verzi propuse (S= 1290,00mp)
- Suprafete pavate/betonate propuse (S= 1230,00mp)
- Circulatii auto in incinta propuse (S= 580,00mp)
- Locuri de parcare in incinta propuse - 23 locuri
- Locuri de parcare propuse cu acces din drum public - 12 locuri
- Acces individual la locuinta

Teren intravilan studiat prin PUD avand S=4500.00mp
Suprafata construita : 1253,10 mp
Suprafata desfasurata : 2506,20 mp
Suprafata spatii verzi : 1290,00 mp
Suprafata circulatie auto si pietonala propuse: 580.00 mp
Regim de inaltime P+1
Hmaxim la coama = 8,00m , H streasina = 6,00m
POT = 27,84%
CUT = 0,55

Referat verificare nr. / 2023			
Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerința
referat / expertiză , nr / data			
Beneficiar:			Proiect nr .
SC OZIMAP PCS GROUP SRL			48/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Șef proiect	arh. Teodorescu Ion		
Proiectat	arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		Data :
Desenat	arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		05.2023
Titlu proiect			Faza :
Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru autorizarea executării lucrărilor de "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"			
Titlu planșă:			Planșa nr .
POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA			U.-06

PUD

PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



Alina-Mihaela
PIRVULESCU

Ion D.
TEODORESCU
cond. tehnica

Referat verificat
nr. / 2023

referat / expertiză , nr. / data

Proiect nr.
48/2023

Beneficiar
SC OZINAP PCS GROUP SRL

Faza:
PUD

Titlu proiect
Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru autorizarea executării lucrărilor de
"CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

Titlu planșă:
ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE

Scara :
1:500

Verificator
-expert

Nume
Săcuș mai, Nr.24, Et.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51.52.53
office@ingit.ro
CUI:37044653

Specificatie

Nume
C. arh. Teodorescu Ion

Șef proiect

Nume
arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela

Proiectat

Nume
arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela

Desenat

Nume
arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela