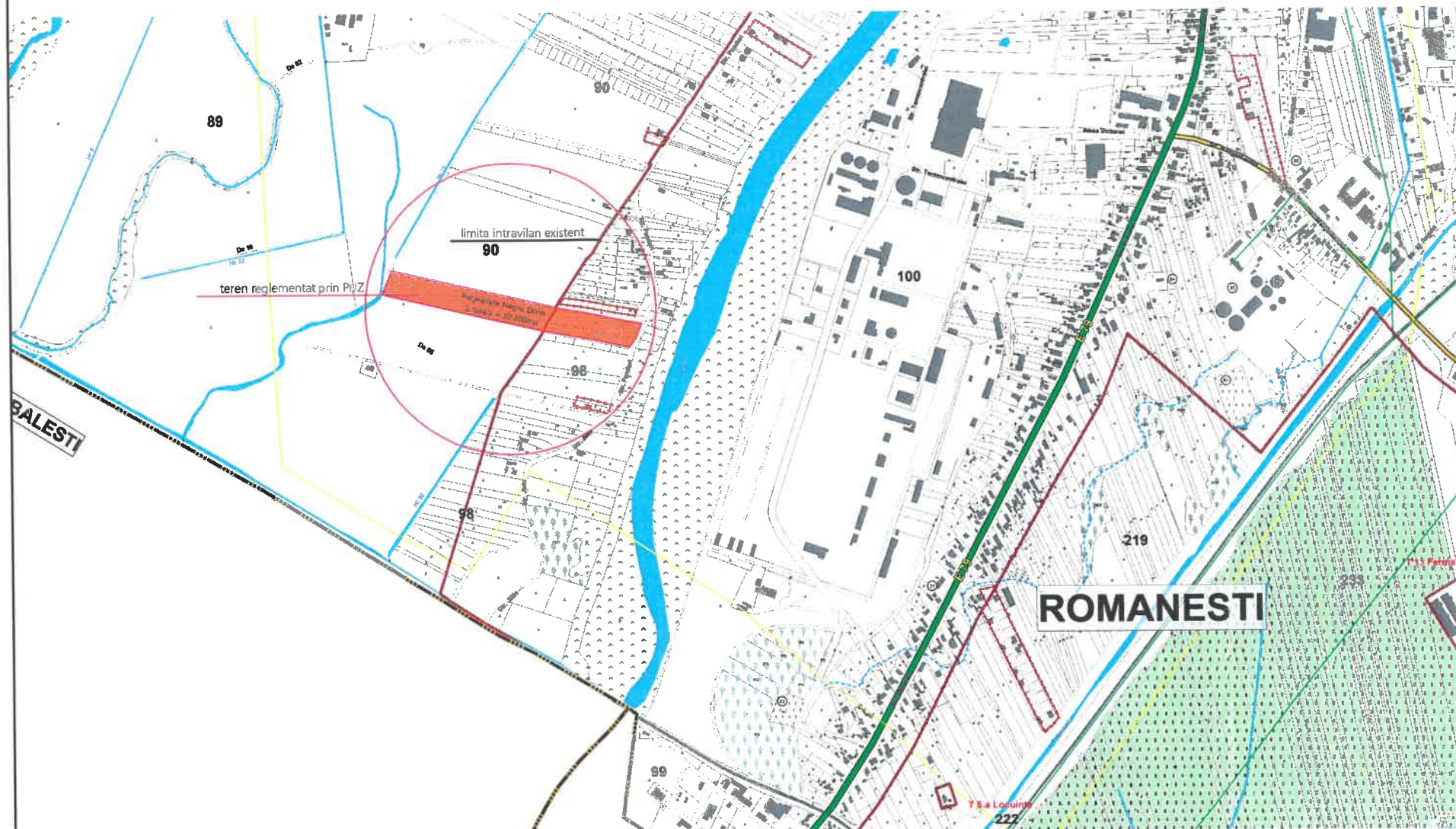




PUZ

NEGRU DORIN

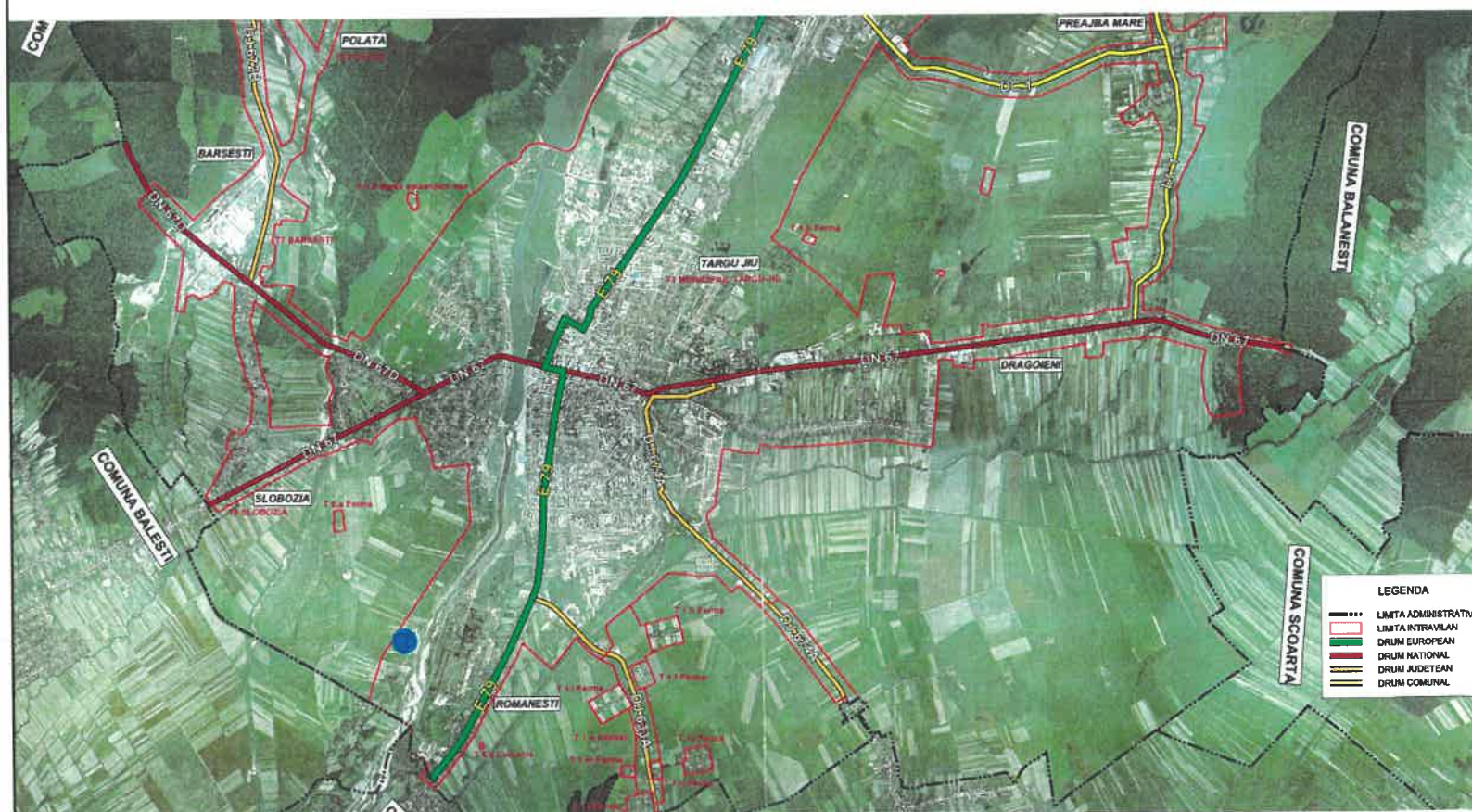
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1

PROPUȘ
P + P+2
POT 30%
CUT 0,3 ... 0,9

Panduri / Voinigesti - UTR 32.

ROMANESTI



- Terenurile se afla situate in Targu-Jiu, strada. Panduri, fiind identificate cu nr. cadastrale 49230, 49479, 49486, 41786, 50034.
- Amplasamentul studiat are o suprafata totala de 32.200mp si este format din 4459 mp si 6917 mp terenuri intravilane si 8109 mp, 4850 mp si 7865 mp terenuri extravilane.
- Conform PUG Mun. Targu-Jiu, terenul se afla in zona de dezvoltare locuinte individuale cu regim de inaltime P...P+2 Panduri / Voinigesti - UTR 32.

DIN ROMANIA
8993
Alina-Mihaela
PÎRVULESCU
arhitect cu drept de semnătură

Amplasare teren studiat

ZONA PROTECȚIE
RETELE ALIMENTARE CU
ENERGIE ELECTRICA



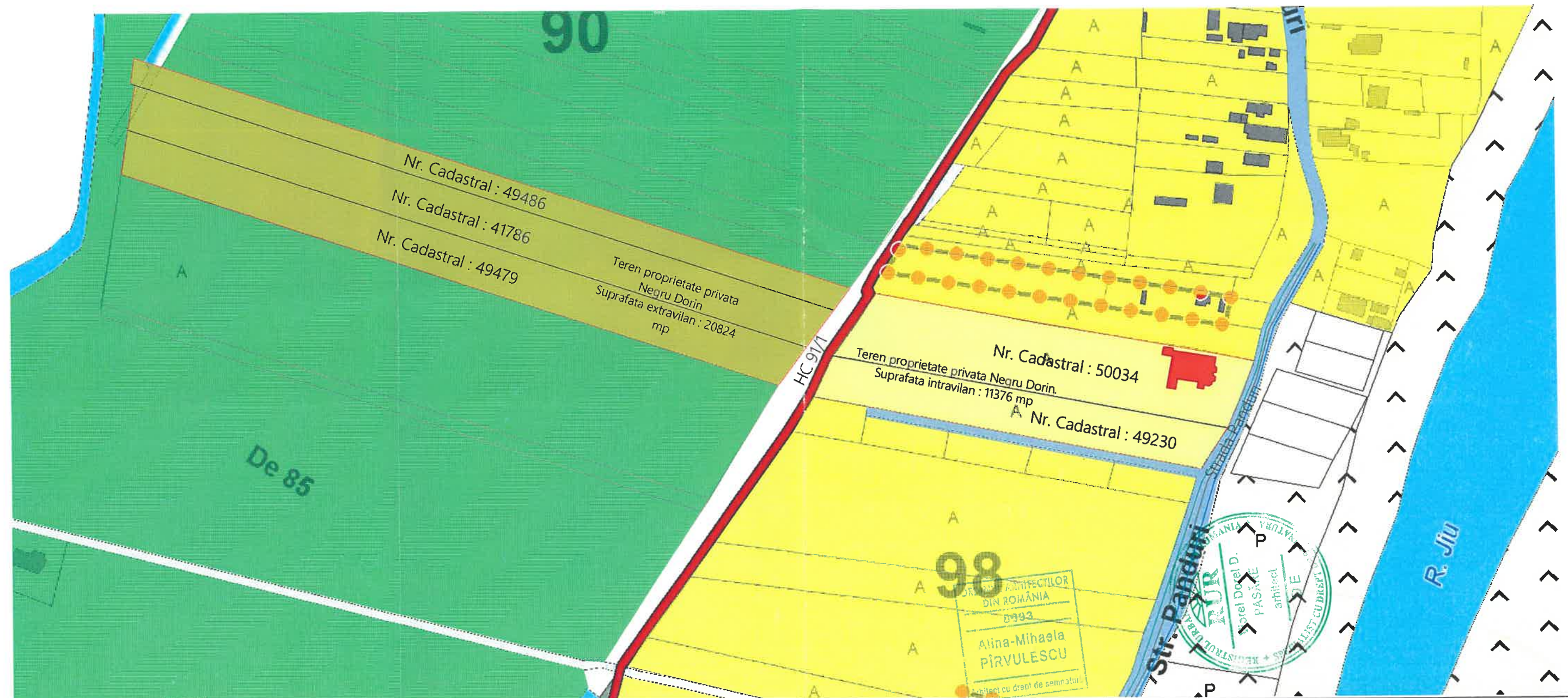
Referat verificare nr...../ 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
Beneficiar:			Proiect nr.
NEGRU DORIN			18/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	Arh. Pasare Violel Dorel		1:10.000
Proiectat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		02.2023
Titlu proiect:			Faza:
Plan Urbanistic Zonal - parcelare imobil in vederea construirii de locuinte individuale in regim izolat, cuplat sau insiruit.			P.U.Z.
Titlu planșă : PLAN DE INCADRARE IN ZONA			Planșa nr.
Mun. Targu-Jiu, Str. Panduri, nr. 1, nr. cadastral: 49486, 50034, 41786, 49230, Jud. Gorj			U.-01

PUZ

NEGRU DORIN

SITUATIE EXISTENTA

2



- Zona de Locuinte individuale P...P+1, cu functiuni complementare
- Terenuri extravilane
- Terenuri extravilane, propuse pentru trecere in intravilan
- Limita intravilan existenta
- Delimitare teren reglementat
- Constructii existente - Locuinte si anexe
- Zona cai de circulatie si amenajari aferente
- Retea publica de energie electrica existenta
- Retea publica de apa existenta
- Retea publica de canalizare in curs de executie

SITUATIE EXISTENTA:
 Folosinta actuala : teren arabil.
 Destinatia terenului conform PUG : terenuri extravilane si intravilane.
 Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.
 Zona de dezvoltare locuinte individuale cu regim de inaltime P...P+1 - pentru terenurile intravilane
 POT max = 30%
 CUT max = 0,30 ... 0,90
 Hmax = 10m
 S. totala teren = 32200 mp
 S. intravilan = 11376 mp
 S. extravilan = 20824 mp
 Acces auto si pietonal direct din strada Panduri pentru parcelele cu nr. cad 50034 si 49230.
 Utilitati existente : energie electrica, apa, canalizare in curs de executie.

Referat verificare nr...../ 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
NEGRU DORIN			18/2023
Titlu proiect:			Faza:
Plan Urbanistic Zonal - parcelare imobil in vederea construirii de locuinte individuale in regim izolat, cuplat sau insiruit.			P.U.Z.
Titlu planșă:			Planșă nr.
SITUATIE EXISTENTA NR. Cadastral intravilan : 49230 ; 50034 / NR. Cadastral extravilan : 41786 ; 49486 ; 49479			U.-02

Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	Arh. Pasare Violeta		1:2000
Proiectat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		02.2023

Reglementari

UTR propus: UTR 32 - Panduri / Voinigesti

Subzona LM. u. 32.2

Funcțiune propusa: Locuinte individuale in regim izolat, cuplat si insiruit cu functiuni complementare

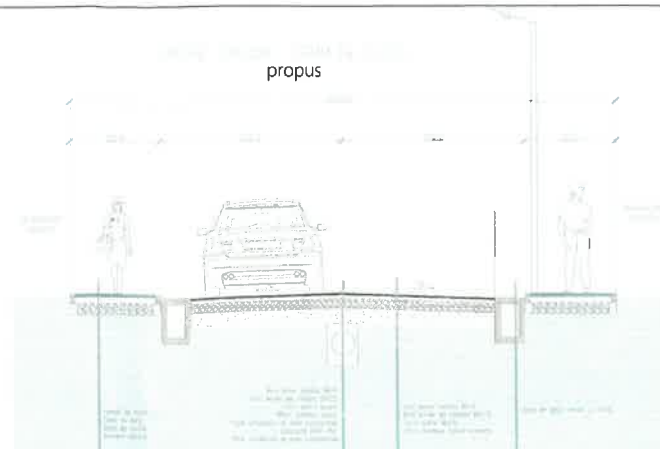
Regim de inaltime max = S/D+P+2

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1,05

H maxim = 12m

Spatii verzi= minim 2 mp/locuitor



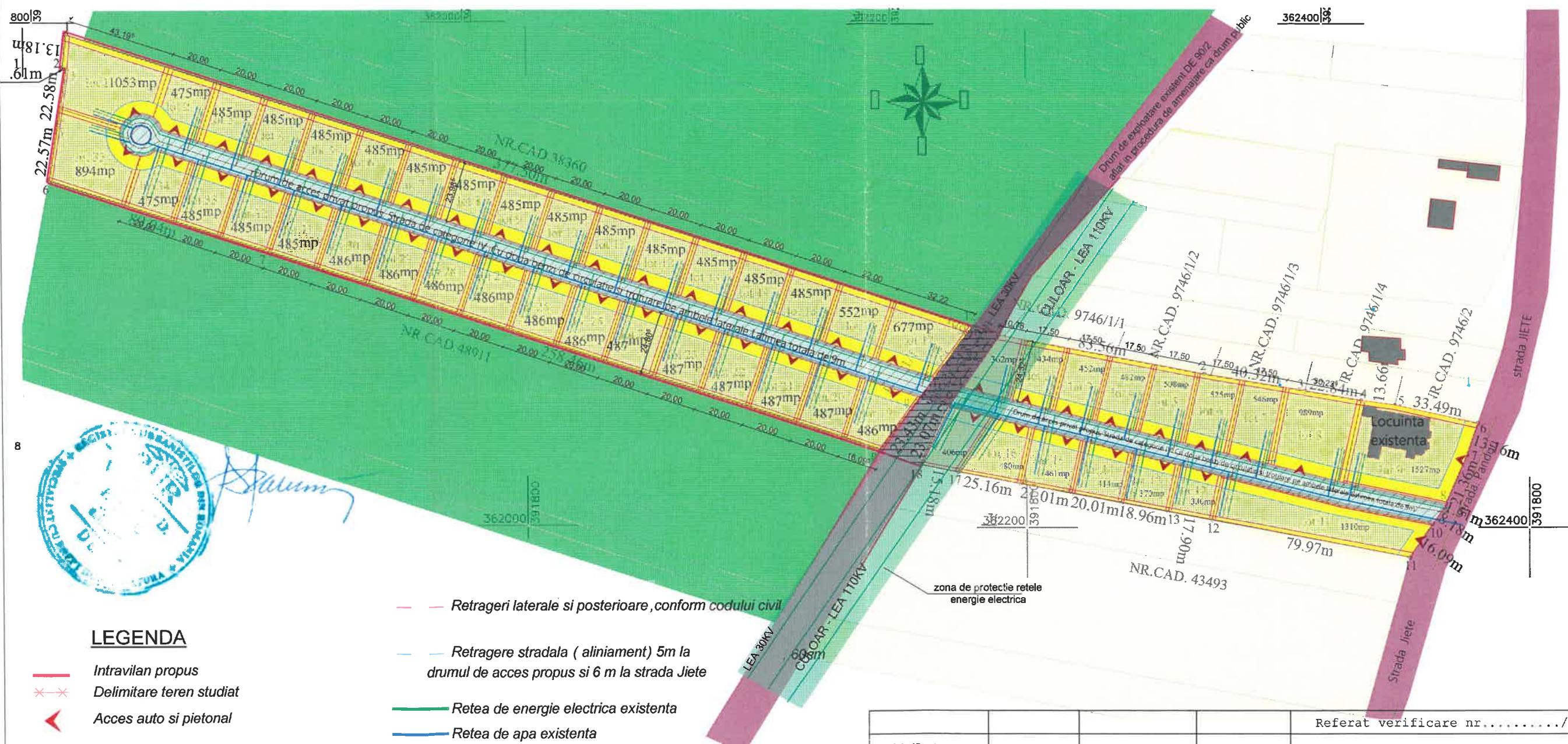
	Existent		Propus	
Extravilan	20824 mp	64,67%	0 mp	
Intravilan	11376 mp	35,33%	32200 mp	100%
Curtii constructii			27319 mp	84,85%
- Constructii			9561,65 mp	29,69%
- Alei si circulatii			12293,55 mp	38,2%
- Spatii verzi			5463,8 mp	16,96%
Circulatii comune			4881 mp	15,15%
TOTAL	32200 mp	100%	32200 mp	100%

PUZ

NEGRU DORIN

REGLEMENTARI URBANISTICE , ZONIFICARE FUNCTIONALA

3



LEGENDA

- Intravilan propus
- Delimitare teren studiat
- Acces auto si pietonal
- Teren intravilan cu destinatia de locuinte individuale cu functiuni complementare propus
- Teren extravilan existent
- Subzona locuinta individuale - LM. u. 32
- Cai de circulatie existente Strada Panduri si DE90/2
- Drum de acces propus
- Retrageri laterale si posterioare, conform codului civil
- Retragere stradala (aliniament) 5m la drumul de acces propus si 6 m la strada Jiete
- Retea de energie electrica existenta
- Retea de apa existenta
- Retea de canalizare in curs de executie - Faza Studiu Fezabilitate
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare propusa
- Zona construabila
- Zona interdictie de construire

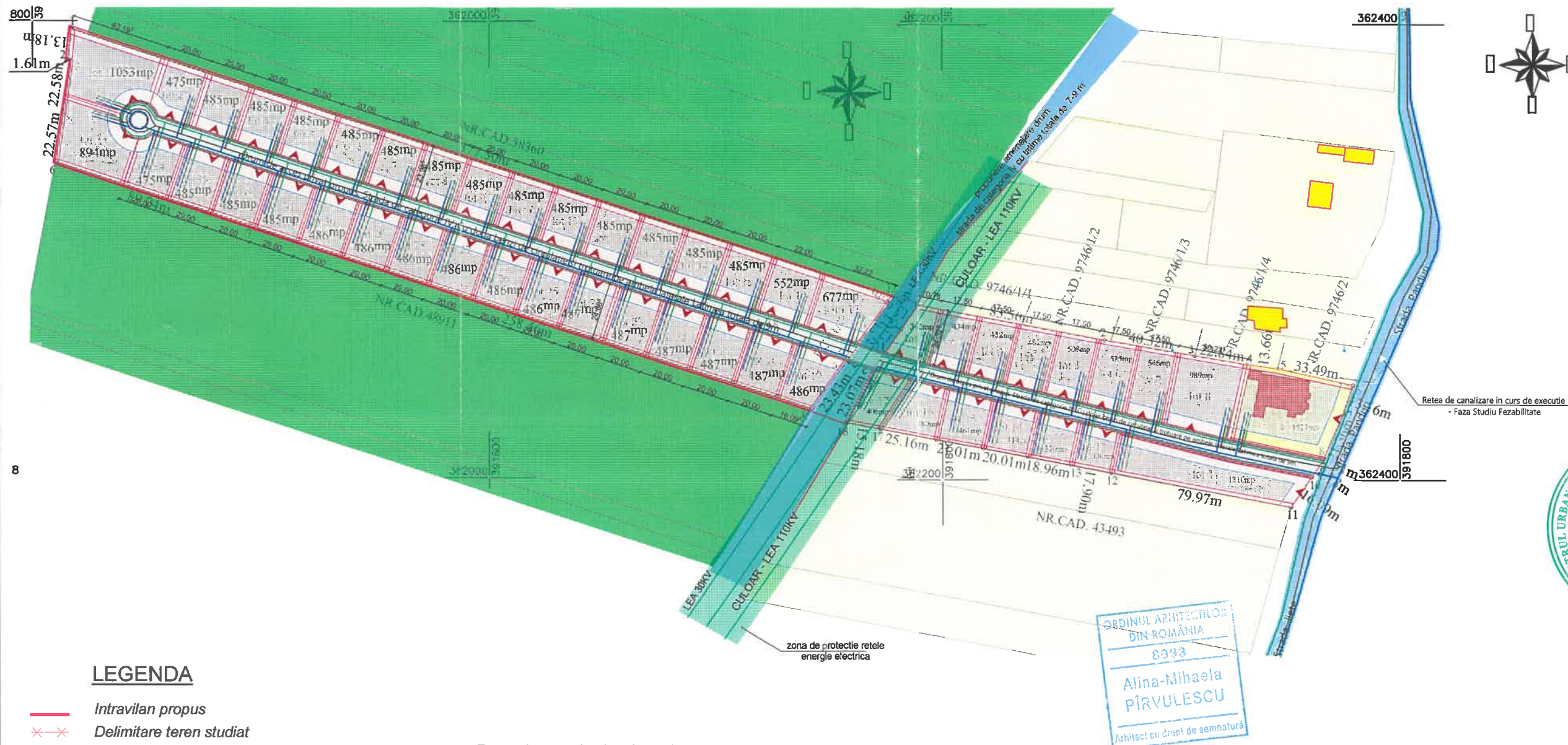
Referat verificare nr...../ 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			Beneficiar:
SC. ArhiGuide SRL Str.9 mai, Nr.24, Et1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51.52.53 Cont :RO438TRLRONCR#383992201			NEGRU DORIN
Proiect nr.	18/ 2023		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	Arh. Pasare Viorel Dorel		1:2000
Proiectat	Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		02.2023
Titlu proiect: Plan Urbanistic Zonal - parcelare imobil in vederea construirii de locuinte individuale in regim izolat cuplat sau insiruit.			Faza:
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE , ZONIFICARE FUNCTIONALA			Planșa nr. U-03

PUZ

NEGRU DORIN

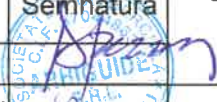
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

3 B



LEGENDA

- Intravilan propus
- Delimitare teren studiat
- Acces auto si pietonal
- Teren intravilan cu destinatia de locuinte individuale cu functiuni complementare propus
- Teren extravilan existent
- Subzona locuinta individuale - LM. u. 32
- Cai de circulatie publice existente Strada Panduri.
- Drum de acces propus
- Retea de energie electrica existenta
- Retea de apa existenta
- Retea de canalizare in curs de executie - Faza Studiu Fezabilitate
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare propusa

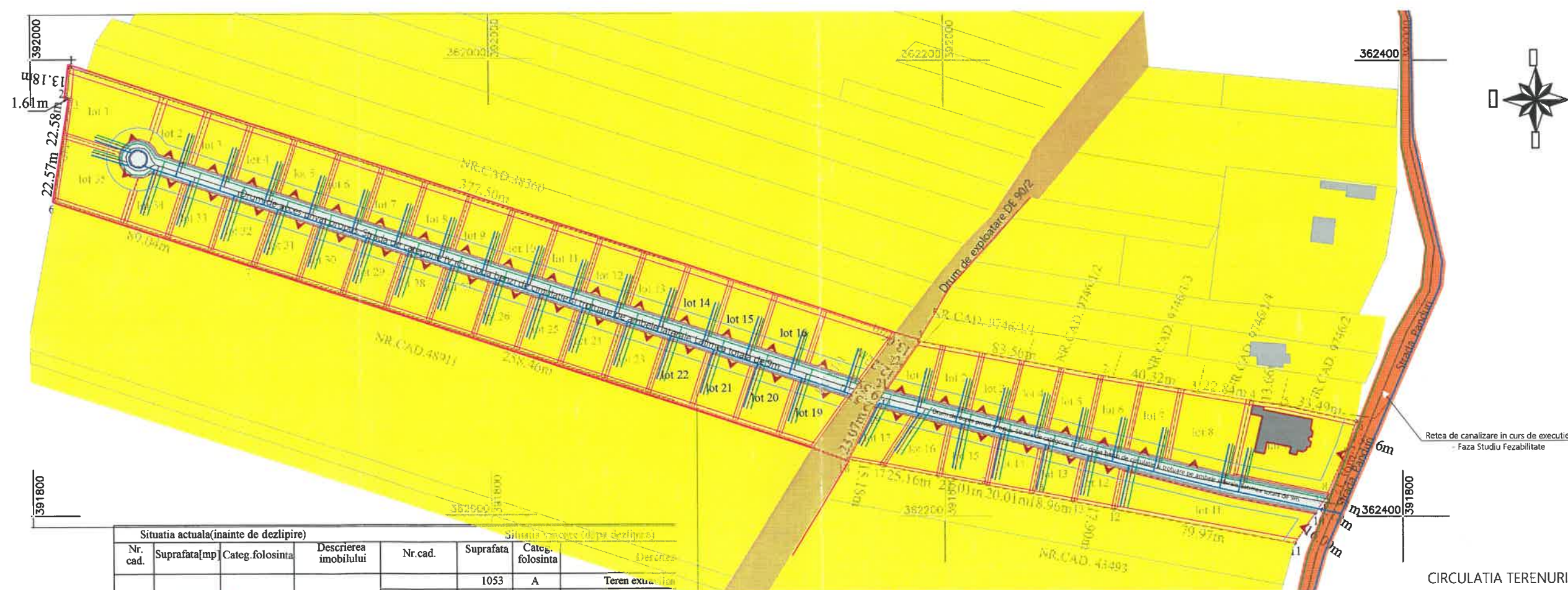
				Referat verificare nr...../ 2023		
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiză, nr./data		
 S.C. ArhiGuide SRL Str.9 mai, Nr.24, Et.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51.52.53 office@arhiguide.ro Cont .RO438TRLRONCRW383992201 CUI:37044863				Beneficiar:	Proiect nr.	
				NEGRU DORIN	18/ 2023	
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:	
Șef proiect	Arh. Pasare Viorel Dorel		1:2000	Plan Urbanistic Zonal - parcelare imobil in vederea construirii de locuinte individuale in regim izolat cuplat sau insiruit.	PUZ.	
Proiectat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		Data:			Titlu planșă :
Desenat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		02.2023			REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
					Planșa nr. U-03 B	

PUZ

NEGRU DORIN

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

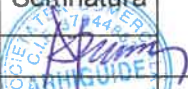
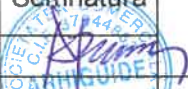
4



CIRCULATIA TERENURILOR:

Investitia propusa este privata si nu se propun obiective de utilitate publica sau schimburi ale tipului de proprietate asupra terenurilor

Referat verificare nr...../ 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerinta
referat/expertiza, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
NEGRU DORIN			18/2023
Titlu proiect:			Faza:
Plan Urbanistic Zonal - parcelare imobil in vederea construirii de locuinte individuale in regim izolat, cuplat sau insiruit.			P.U.Z.
Titlu planşa:			Planşa nr.
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			U.-04

		Anexat la		Referat verificare nr..... / 2023	
-Verificator -expert	39829.151 39841.901	362375.192 362379.467	Semnătura	Cerința	referat/expertiză, nr./data
 S.C. ArhiGuide SRL Str.9 mai, Nr.24, Et.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51 52 53 office@arhiguide.ro Cont:RO438TRLRONCRT0383992201 CUI:37044863				Beneficiar: NEGRU DORIN	
Proiect nr.		18/2023			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect : Plan Urbanistic Zonal- parcelare imobil in vederea construirii de locuinte individuale in regim izolat, cuplat sau insiruit.	
Șef proiect	Arh. Pasare Viorel Dorel		1:2000	Faza: P.U.Z.	
Proiectat	Arh.Pîrvulescu Alina-Mihaela		Data: 02.2023	Titlu planșă : PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA	
Desenat	Arh. Pîrvulescu Alina-Mihaela			Planșa nr. U.-05	