

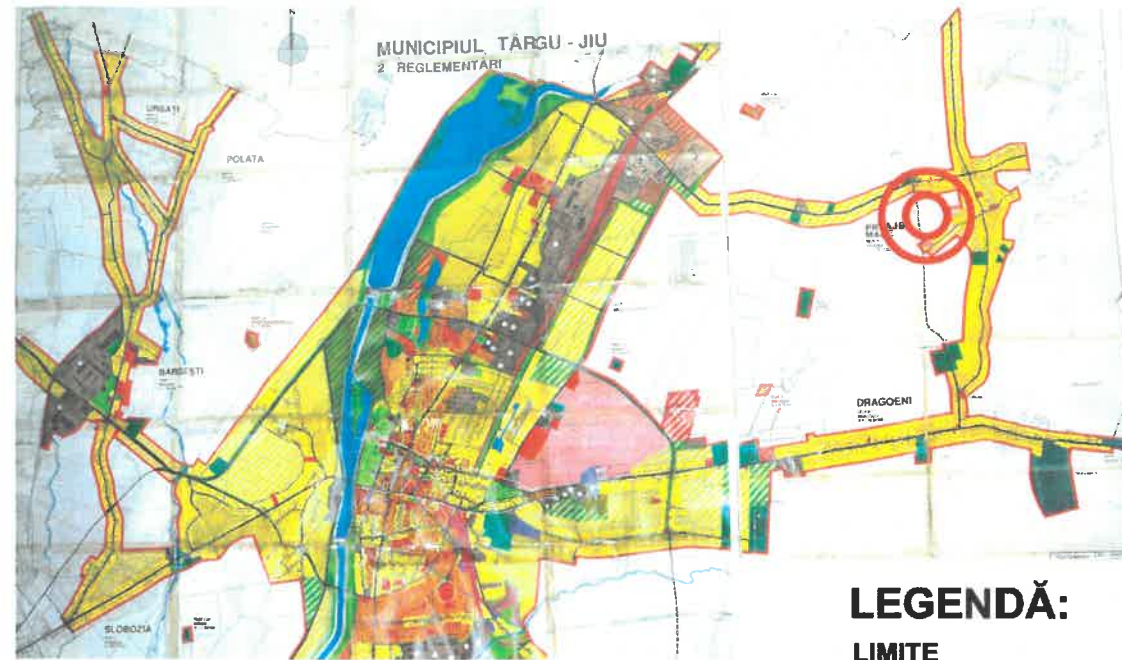
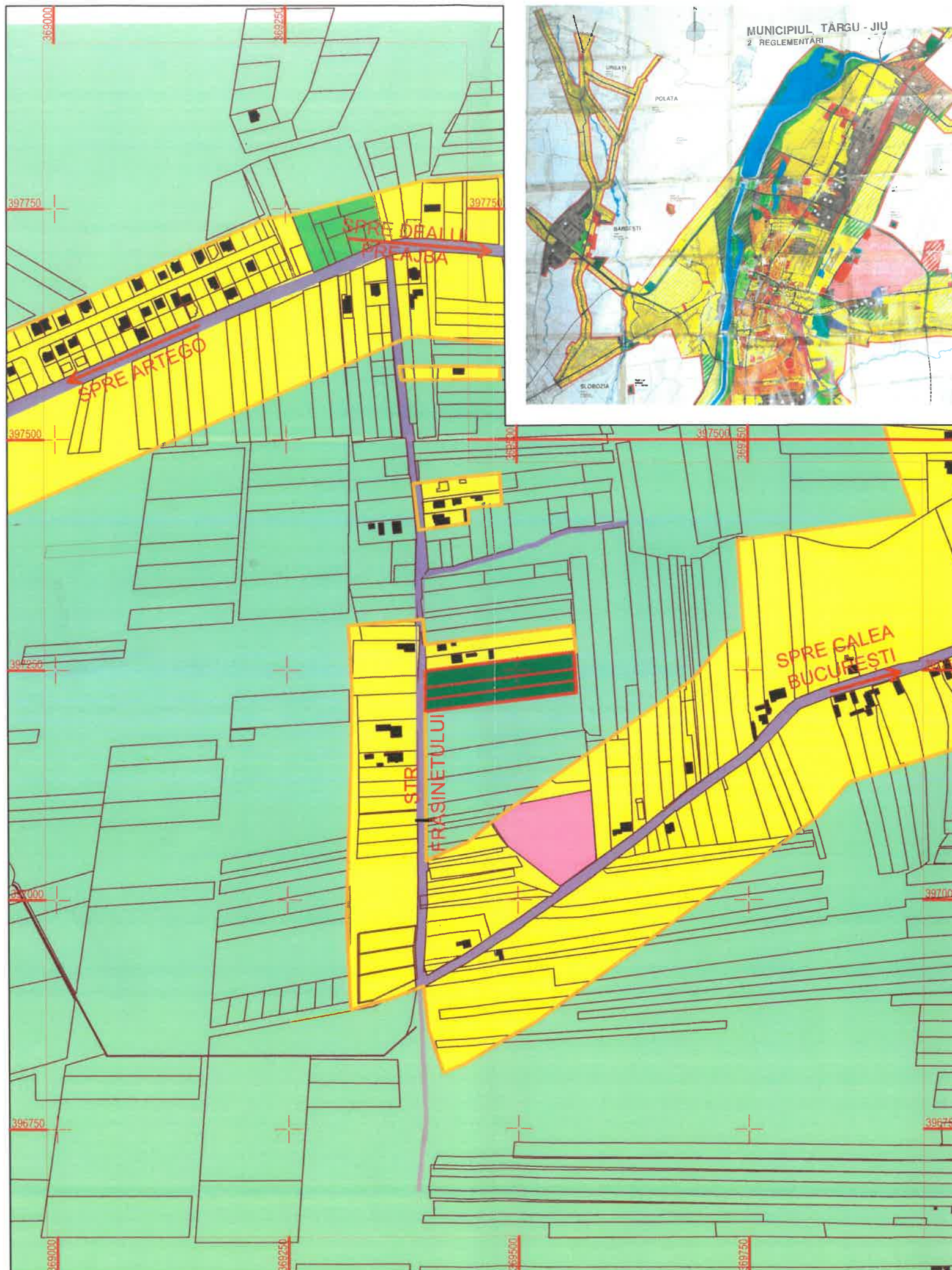
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂSINETULUI, F.N., JUD. GORJ

BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

1



LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN
- TERENURI STUDIAȚE NR. CAD. 64533, 64532, 64531 - EXTRAVILAN

ZONIFICARE

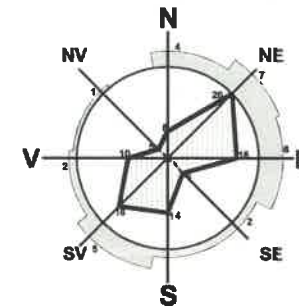
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ TERENURI FORESTIERE
- ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
- TEREN EXTRAVILAN

CĂI DE COMUNICAȚIE

- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

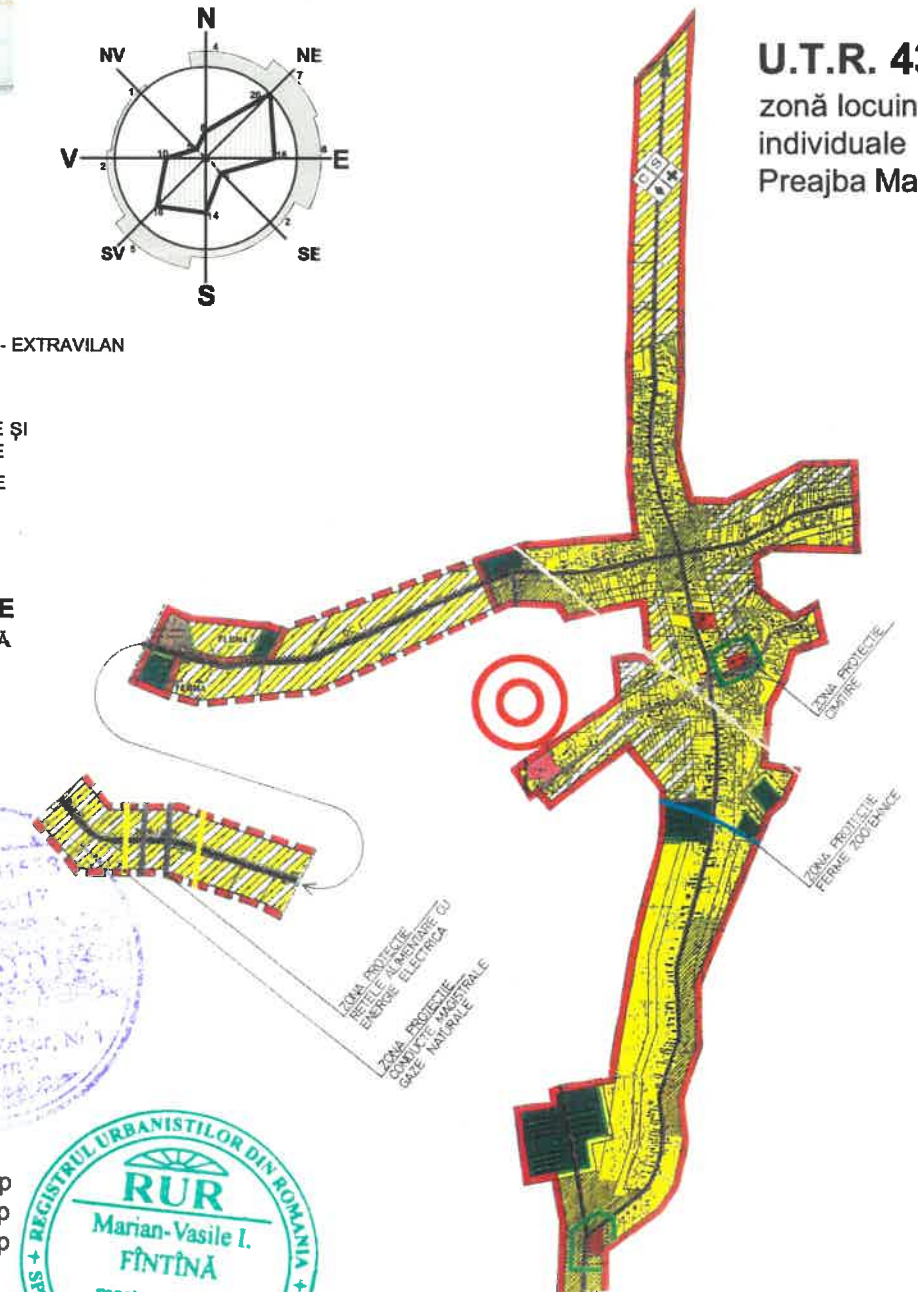
CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE



U.T.R. 43

zonă locuințe individuale
Preajba Mare



Suprafața studiată
NR. CAD. 64531 = 2052 mp
NR. CAD. 64532 = 2053 mp
NR. CAD. 64533 = 2895 mp
TOTAL = 7000 mp



s.c. Arhitecti s.r.l.

Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Urb. Fintină Marian		1:5000
Proiectat	Urb. Fintină Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintină Marian		02.2023

beneficiar:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:	
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂSINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	148/2022	
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	faza:	P.U.Z.
denumire planșă:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	planșa nr.:	01

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂSINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE

SITUAȚIA EXISTENTĂ

2

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- TEREN EXTRAVILAN

FOLOSINȚA TERENURILOR

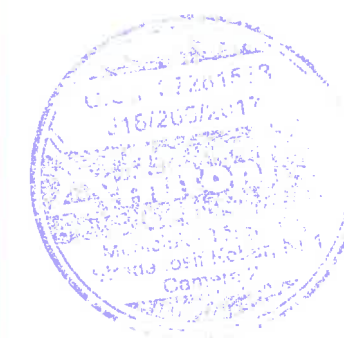
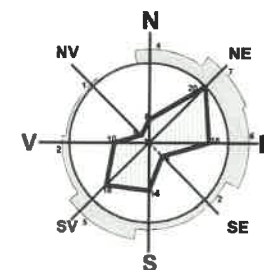
- ARABIL

CĂI DE COMUNICAȚIE

- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE



COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397248.583	369400.681
2	397269.005	369560.609
3	397251.032	369561.602
4	397238.362	369562.302
5	397225.736	369562.999
6	397220.559	369521.586
7	397214.039	369469.441
8	397209.261	369431.222
9	397205.355	369399.986
10	397217.919	369400.193
11	397230.587	369400.402
12	397241.774	369400.587

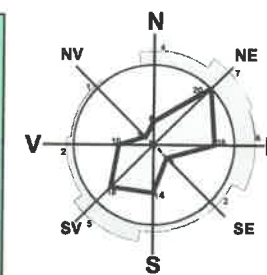
s.c. Arhitectonici s.r.l.

Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Urb. Fintină Marian		1:1000
Proiectat	Urb. Fintină Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintină Marian		02.2023

beneficiari:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂSINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	148/2022
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	faza:
denumire planșă:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	P.U.Z.
		planșă nr.:
		02



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ

BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE

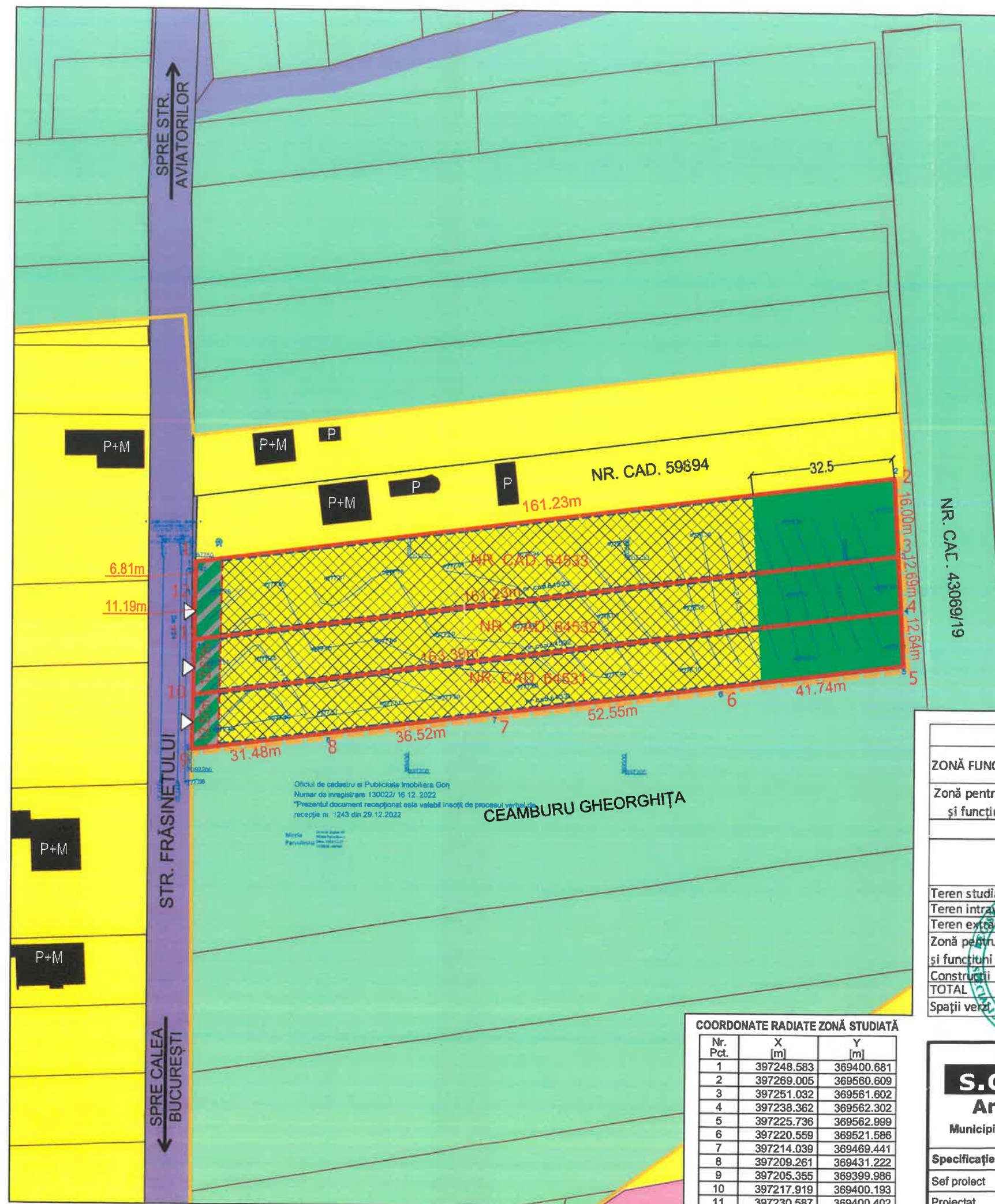
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3

LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITĂ PARCELE
- ZONIFICARE**
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENT
 - TEREN EXTRAVILAN - EXISTENT
 - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - PROPUȘ
 - SUBZONĂ MIXTĂ ALEI/PARCĂRI ȘI SPAȚII VERZI - PROPUȘ
 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI - PROPUȘ

- FOLOSINȚA TERENURILOR**
- CURȚI CONSTRUCȚII - PROPUȘ
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ACCES PE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE
 - SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABILĂ
- RETRAGERI**
- LATERALE ȘI POSTERIOARE (0.60m)
 - ALINIAMENT (6m)
 - POSTERIOR (32.5m)



INDICI URBANISTICI					
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă/streașină	H max coamă/atic	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare	10.0	13.0	35	1.05	6m de la aliniament 32.5m posterior

BILANȚ TERITORIAL												
	nr. cad. 64531				nr. cad. 64532				nr. cad. 64533			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	2895	100	2895	100	2053	100	2053	100	2052	100	2052	100
Teren intravilan	0	100	2895	100	0	0	2053	100	0	100	2052	100
Teren extravilan	2895	0	0	0	2053	100	0	0	2052	0	0	0
Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	2895	100	0	0	2053	100	0	0	2052	100
Construcții	0	0	1013	35	0	0	719	35	0	0	718	35
TOTAL	2895	100	2895	100	2053	100	2053	100	2052	100	2052	100
Spații verzi	0	0	724	25	0	0	513	25	0	0	513	25

COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397248.583	369400.681
2	397269.005	369560.609
3	397251.032	369561.602
4	397238.362	369562.302
5	397225.736	369562.999
6	397220.559	369521.586
7	397214.039	369469.441
8	397209.261	369431.222
9	397205.355	369399.986
10	397217.919	369400.193
11	397230.587	369400.402
12	397241.774	369400.587

s.c. Arhitecti s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Urb. Fintina Marian		1:1000
Proiectat	Urb. Fintina Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintina Marian		02.2023

beneficiari:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	148/2022
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	faza:
denumire planșă:	REGELEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	P.U.Z.
		planșă nr.:
		03

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE

REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

4

LEGENDĂ:

LIMITE

LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT

LIMITĂ PARCELE

CĂI DE COMUNICAȚIE

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

CONSTRUCȚII

CLĂDIRI EXISTENTE

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

BAZIN ETANȘ VIDANJABIL

LEA 0.4 kV EXISTENTĂ

RACORD LEA 0.4kV PROPUȘ

CONDUCTĂ ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ

RACORD ALIMENTARE CU APĂ PROPUȘ



COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397248.583	369400.681
2	397269.005	369560.609
3	397251.032	369561.602
4	397238.362	369562.302
5	397225.736	369562.999
6	397220.559	369521.586
7	397214.039	369469.441
8	397209.261	369431.222
9	397205.355	369399.986
10	397217.919	369400.193
11	397230.587	369400.402
12	397241.774	369400.587

NOTE:

Sistematizarea pe verticală va include colectarea apelor meteorice de pe acoperișul clădirilor prin intermediul jgheburilor și a burlanelor iar acestea împreună cu apele meteorice de pe platformele betonate/pavate se vor direcționa către spațiile verzi din incintă fiind considerate convențional curate.

s.c. Arhitecti s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Urb. Fintînă Marian		1:1000
Proiectat	Ing. Dîjmărescu Claudia		Data:
Desenat	Urb. Fintînă Marian		02.2023

beneficiari:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	148/2022
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	faza:
denumire planșă:	REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	P.U.Z.
		planșa nr.:
		04

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE

PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A
TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

5

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
— LIMITĂ PARCELE

COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397248.583	369400.681
2	397269.005	369560.809
3	397251.032	369561.602
4	397238.362	369562.302
5	397225.736	369562.999
6	397220.559	369521.586
7	397214.039	369469.441
8	397209.261	369431.222
9	397205.355	369399.986
10	397217.919	369400.193
11	397230.587	369400.402
12	397241.774	369400.587

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

- a) PROPRIETATE PUBLICĂ
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE
INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATĂ
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A
PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TERENURI CE SUNT PROPUSE A FI
TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

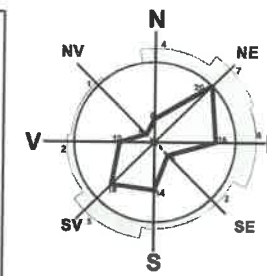
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	-	-	-	-	-
CAI DE COMUNICAȚIE	-	-	-	-	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR 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. Arhitecti s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Urb. Fintînă Marian		1:1000
Proiectat	Urb. Fintînă Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintînă Marian		02.2023

beneficiari:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	148/2022
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	faza: P.U.Z.
denumire planșă:	PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	planșă nr.: 05



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

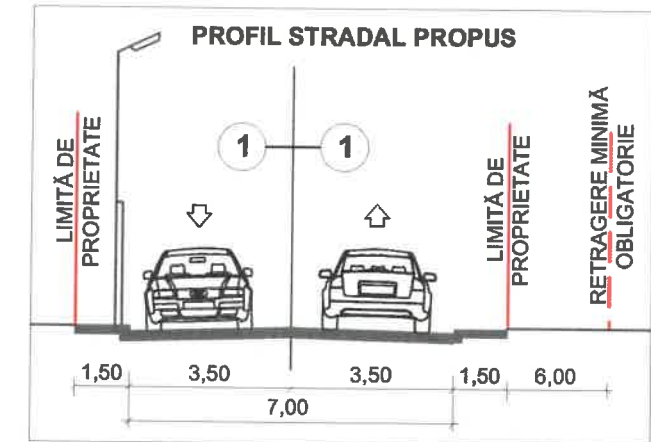
MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE

ILUSTRARE URBANISTICĂ



LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
 - LIMITĂ PARCELE
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- TROTUAR - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
 - CAROSABIL - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
 - ACCES PE PROPRIETATE
 - ACCES ÎN CLĂDIRI
- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE
 - CLĂDIRI LOCUINȚE INDIVIDUALE PROPUSE
- ALTELE**
- SPAȚIU VERDE
 - ALINIERE PROPUȘĂ
 - CURȚI CONSTRUCȚII



NOTE:

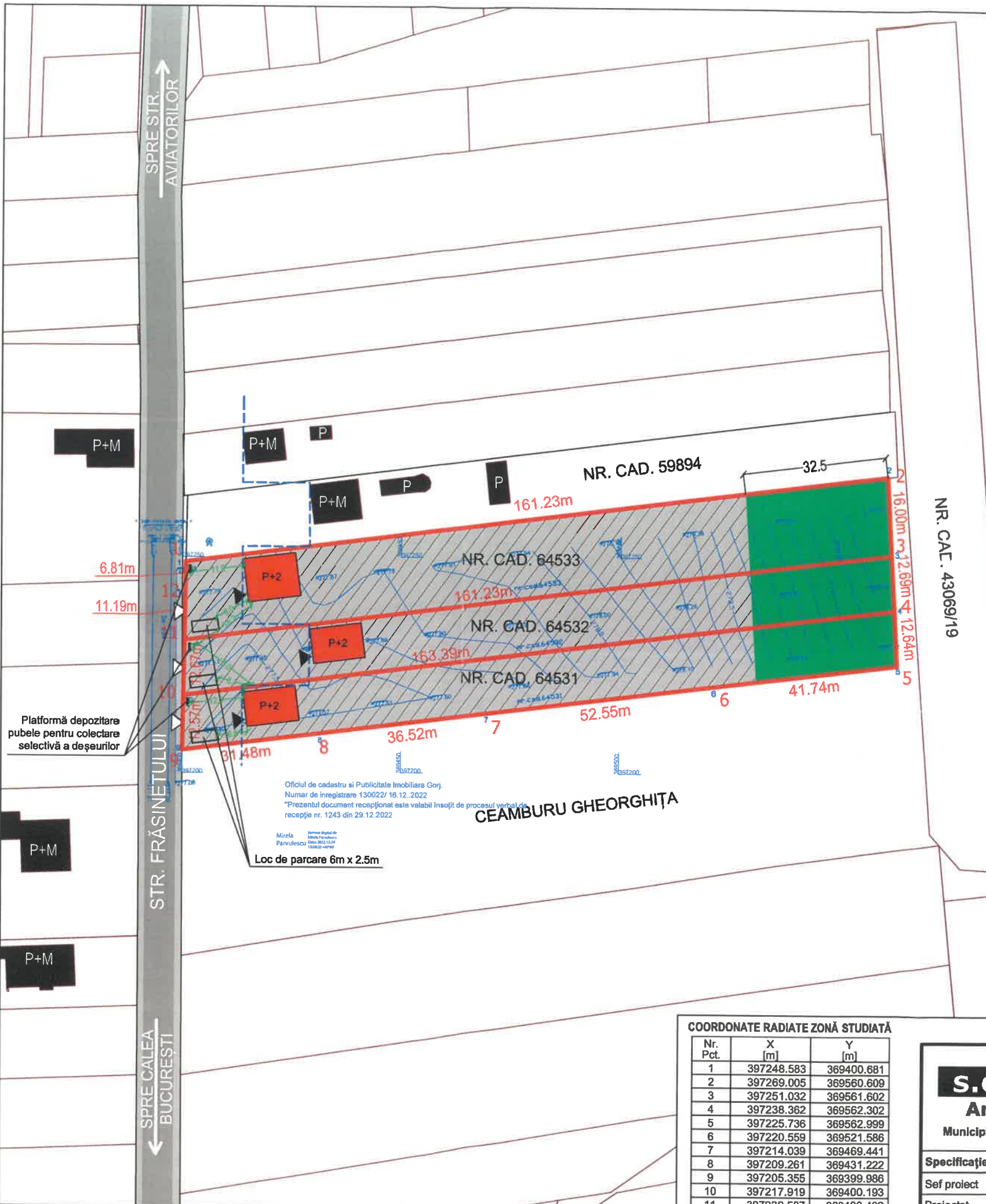
Sistemizarea pe verticală va include colectarea apelor meteorice de pe acoperișul clădirilor prin intermediul jgheburilor și a burlanelor iar acestea împreună cu apele meteorice de pe platformele betonate/pavate se vor direcționa către spațiile verzi din incintă fiind considerate convențional curate.

Platformele destinate pentru depozitarea pubelelor de deșeuri municipale, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurare unie pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la B.E.V..

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 2mp/locuitor de spațiu verde dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului calculat individual pentru fiecare teren.

Se va amenaja câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale, conform art 5.11.1 din R.G.U., exclusiv pe terenurile studiate, minim 1 loc de parcare/teren.



COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	397248.583	369400.681
2	397269.005	369560.609
3	397251.032	369561.602
4	397238.362	369562.302
5	397225.736	369562.999
6	397220.559	369521.586
7	397214.039	369469.441
8	397209.261	369431.222
9	397205.355	369399.986
10	397217.919	369400.193
11	397230.587	369400.402
12	397241.774	369400.587

s.c. Armitoni s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Urb. Fintina Marian		1:1000
Proiectat	Urb. Fintina Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintina Marian		02.2023

beneficiar:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:	
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	148/2022	
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	faza:	P.U.Z.
denumire planșă:	ILUSTRARE URBANISTICĂ	planșa nr.:	06