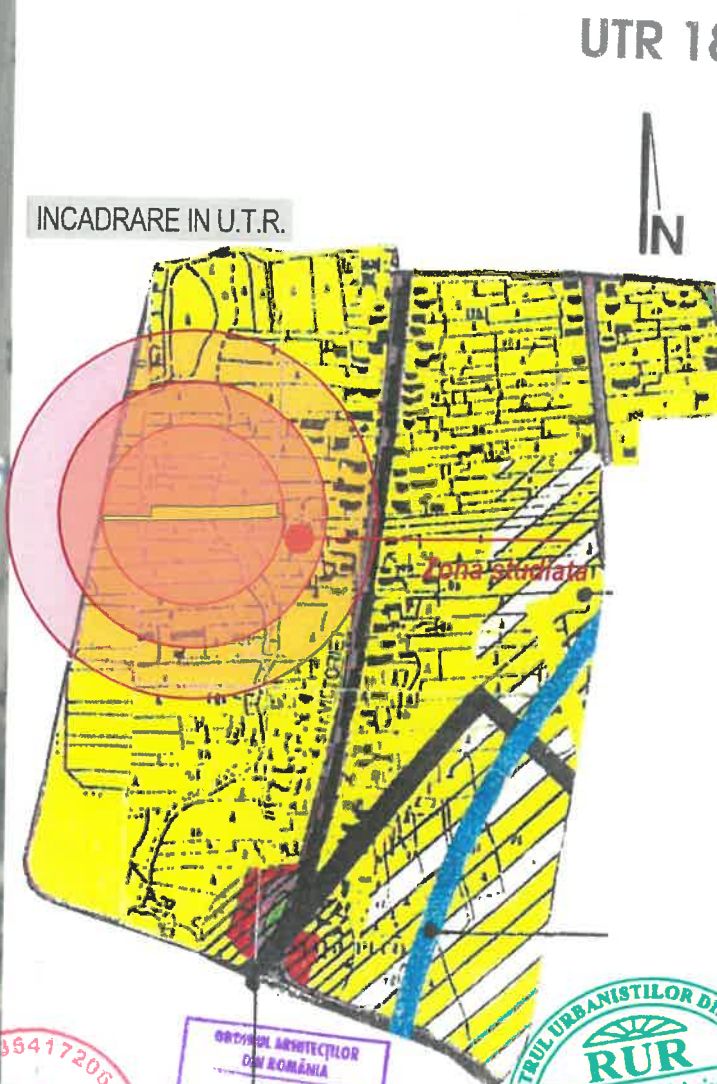


1



Proiectant general : aha.studio.sd		Mun. Târgu Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com				1995 AHA STUDIO www.aha-studio.ro TURCINESTI.GOV.RO 11782 alexandru-Liviu HORTOPAN Arhitect cu drept de semnătură REGISTRUL DE STAT AL ARHITECTURILOR Alexandru-Liviu HORTOPAN arhitect D₂₂E			
Cerinta		-Verificator -Expert		Nume :				Semnătură : referal/expertiza nr. /data	
Beneficiar :		MAGNUM EXPERT BUILDING		prin Gionca Adrian Gabriel				Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada. Muncii, nr. 15	
								Jud. Gorj	
Denumire :		Elaborare PUD si obtinere		autorizatie pentru construire				locuinte insiruite	
Titlu plansa :		PLAN DE		INCADRARE IN ZONA				U.01	

Parcela studiata in suprafata totala de 2.566,00 mp - nr. cad. 69347. Terenul se afla situat in UTR 18 - zona locuinte individuale si functiuni complementare, subzona LM.su.18 - regim de inaltime maxim P+2. Folosinta actuala: drum, constructii, arabil. In prezent terenul se gaseste liber de constructii.

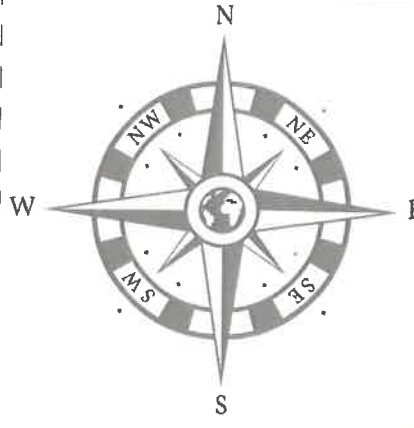
P.O.T. = 40.00%

C.U.T. = 1.8

LEGENDA

- Parcela studiata
- Parcele vecini
- Limite de proprietate a parcelei studiate
- Constructii vecine
- Zona cai de circulatie rutiera
- Acces pe parcela
- Iesire pe parcela

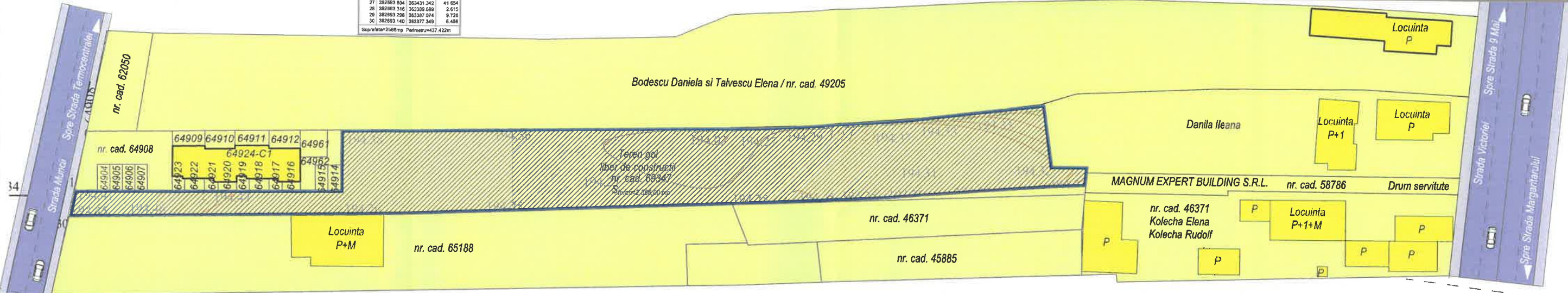
Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lungime
	X [m]	Y [m]	
1	362085.489	363378.422	25.614
2	362086.618	363405.036	25.339
3	362086.686	363431.376	12.000
4	362710.586	363431.453	74.539
5	362711.121	363505.696	8.519
6	362711.107	363514.500	10.511
7	362711.616	363525.008	10.363
8	362712.198	363535.335	9.746
9	362712.818	363545.373	4.460
10	362713.424	363549.603	0.383
11	362713.462	363549.605	7.336
12	362714.299	363557.182	14.896
13	362715.879	363571.929	12.377
14	362713.556	363573.529	7.023
15	362713.543	363580.552	3.946
16	362699.517	363580.182	7.465
17	362699.217	363572.673	20.552
18	362697.584	363562.184	13.002
19	362696.581	363538.201	8.811
20	362696.457	363530.606	8.949
21	362696.177	363521.681	12.182
22	362695.796	363526.485	0.807
23	362696.771	363536.678	3.307
24	362695.688	363535.373	45.189
25	362694.255	363440.212	18.543
26	362693.688	363440.578	9.336
27	362693.604	363433.342	41.604
28	362693.316	363389.689	2.615
29	362693.208	363387.074	6.726
30	362693.140	363377.349	5.458



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL
Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj

2



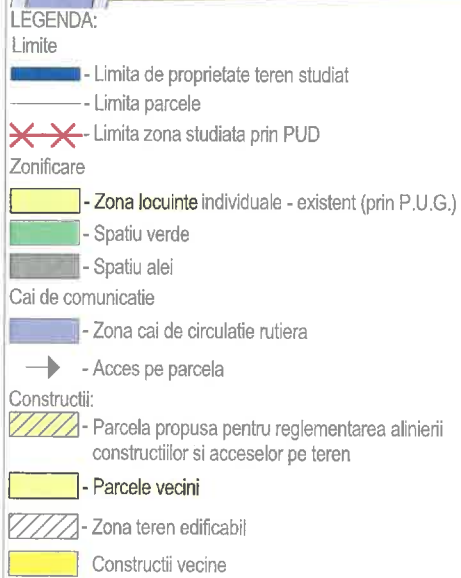
Cerinta	-Verificator -Expert	Nume :	Seemnatura : referat/expertiza nr. / data
Proiectant general : aha.studio srl Mun. Targu Jiu, Str. Vasile Alecsandri nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com		Nume :	Seemnatura :
Data : aprilie.2024	Sef proiect : Arh. Hortopan Alexandru	Nume :	Seemnatura :
Sc 1/500	Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru	Nume :	Seemnatura :
	Desenat : Arh. Hortopan Alexandru	Nume :	Seemnatura :

Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj

Denumire : Elaborare PUD si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite

Titlu plansa : SITUATIE EXISTENTA AMPLASAMENT

P.U.D. U.02



*Se propune reglementarea alinierii constructiilor si acceselor pe teren.
Regimul de inaltime propus P+1+M.
Hmaxima la streasina 6.85m masurata de la C.T.N. iar la coama Hmaxima de 8.90 m masurata de la C.T.N iar Hmaxima a constructiilor 9.15 m masurata de la C.T.N. .*

— — — Aliniament: propunere 3.00 m (prin P.U.D. propus)
 — — — Retrageri laterale limita Nord: propunere 2.00 (prin P.U.D. propus)
 — — — Retrageri laterale limita Sud: propunere 4.35 (prin P.U.D. propus)
 — — — Retrageri posterioare: propunere 15.20 m (prin P.U.D. propus)

Terenul studiat este in suprafata de 2.266,00 mp.
Conform P.U.G. terenul se gaseste in U.T.R. 18 - zona de locuinte
individuale si functiuni complememtare, subzona LM.su.18.
Folosinta actuala a terenului drum, curti constructii si arabil.

Pentru zona studiata se prevad:

$S_{\text{teren}} = 2.566,00 \text{ mp}$ $S_{\text{construita ex.}} = 0.00 \text{ mp}$ $S_{\text{desfasurata ex.}} = 0.00 \text{ mp}$ $P.O.T. \text{ existent} = 0.00$ $C.U.T. \text{ existent} = 0.00$	$S_{\text{teren}} = 2.566,00 \text{ mp}$ $S_{\text{construita propusa}} = 670.29 \text{ mp}$ $S_{\text{desfasurata propusa}} = 1.698,04 \text{ mp}$ $P.O.T. \text{ propusa} = 26.12\%$ $C.U.T. \text{ propusa} = 0.6$	$S_{\text{teren}} = 2.566,00 \text{ mp}$ $S_{\text{construita max. pr.}} = 770.00 \text{ mp}$ $S_{\text{desfasurata max. pr.}} = 2.300,00 \text{ mp}$ $P.O.T. \text{ max. pr.} = 30.00\%$ $C.U.T. \text{ max. pr.} = 0.9$
---	---	---

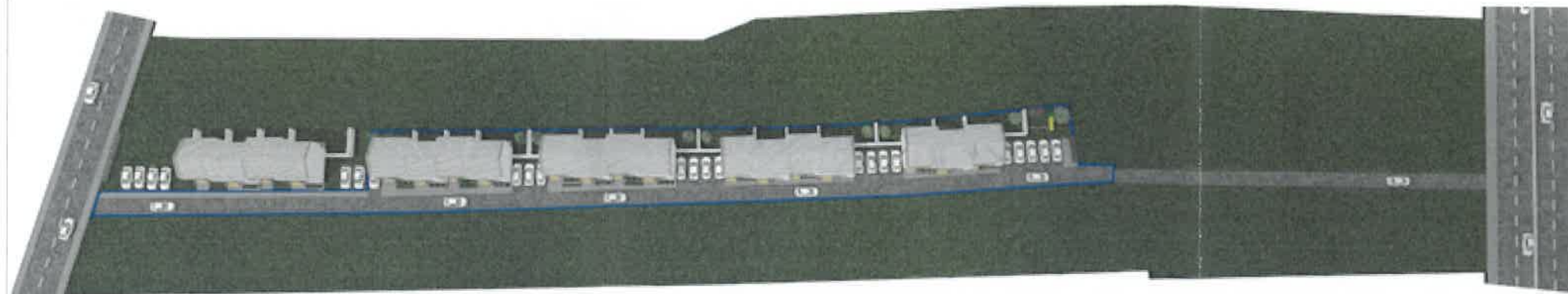
1. Bodescu Daniela si Talvescu Elena , nr cad. 49205 / nr. cad. 64098 / nr. cad. 64924 - N
2. Danaila Ileana / Magnum Expert Building S.R.L. - E
3. Nr. cad. 65188 / nr. cad. 46371, Kolecha Elena si Kolecha Rudolf - S
4. Strada Muncii / nr. cad. 64098 / nr. cad. 64924 - V



Cerinta		-Verificator -Expert	Nume :	Semnatura :	refera/expertiza nr. /data	
Proiectant general : aha.studio srl Mun. Targu Jiu, Str. Vasile Alecsandri nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com 					Beneficiar : <u>MAGNUM EXPERT BUILDING</u> <u>prin GIoanca Adrian Gabrie</u>	PR. NR: 14/2024
					Amplasament : <u>Mun. Tg-Jiu, Strada. Muncii, nr. 15,</u> <u>Jud. Gorj</u>	
					Denumire : <u>Elaborare PUD si obtinere</u> <u>autorizatie pentru construire</u> <u>locuinte insiruite</u>	P.U.D.
Data :		Sef proiect :	Arh. Hortopan Alexandru	Nume :	Semnatura :	Titlu plansa :
aprilie.2024		Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru			<u>REGLEMENTARI</u> <u>URBANISTICE</u>
Sc 1 /500		Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru			U.03



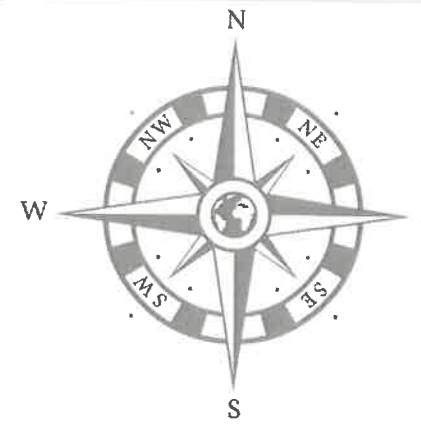
4



- Retea de apa potabila - existent
- LEA 0,4kV - existent
- Retea de gaze naturale - existent
- Racord apa potabila - propus
- Racord LEA 0.4kV - propus
- Racord gaze naturale - propus
- Racord canalizare - propus



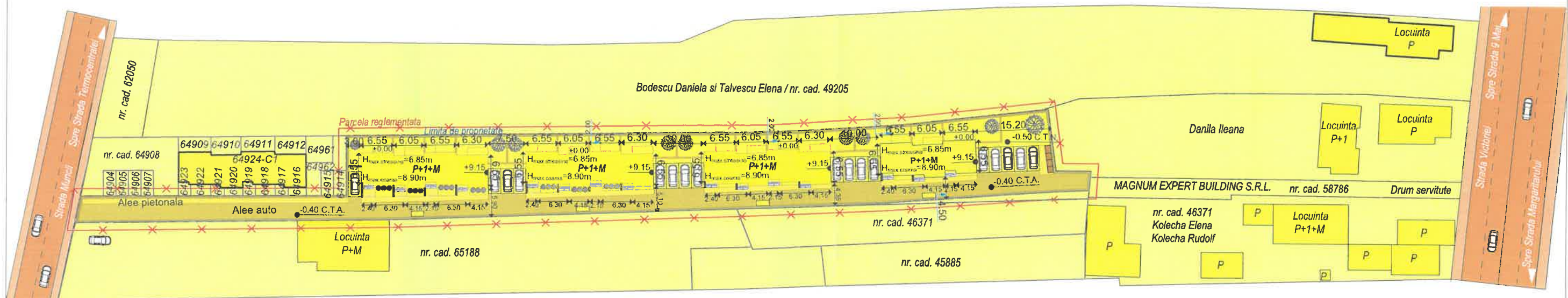
Proiectant general : aha studio srl Mun. Târgu Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com					
Cerinta	-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură :	referat/expertiza nr.	Data
				Beneficiar :	MAGNUM EXPERT BUILDING prin GIoanca Adrian Gabriel
				Amplasament :	Mun. Tg-Jiu, Strada. Muncii, nr. 15, Jud. Gorj
				Denumire:	<u>Elaborare PUD si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite</u>
				Titlu plansa :	<u>REGLEMENTARI EDILITARE</u>
Date :	Sef proiect :	Arh. Hortopan Alexandru	Semnătură :		
aprilie.2024	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru			
Sc. 1/500	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru			



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL
Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj

5



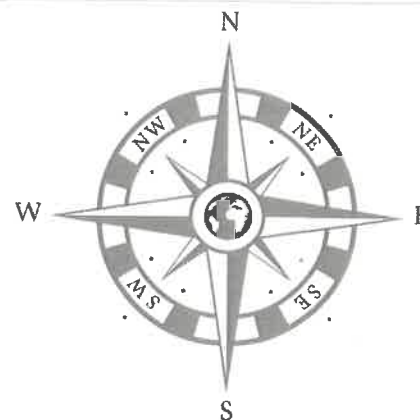
LEGENDA:

- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Drum public si terenuri de proprietate publica de interes local



Proiectant general : aha-studio srl Mun. Targu Jiu, Str. Vasile Alexandru, nr. 44 Tel 0784.382.372 aha-studio@yahoo.com	Cerinta		-Verificator -Expert	Nume :	Semnatura :	referat/expertiza nr./data
	Data :		Sef proiect :	Arh. Hortopan Alexandru	Semnatura :	
	aprilie.2024		Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	Semnatura :	
Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING prin Gioanca Adrian Gabriel Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj Denumire : Elaborare PUD si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite Titlu plansa : OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Nr. proiect :		PR. NR. 14/2024			
	P.U.D.					
	U.05					
	nr. plansa :					

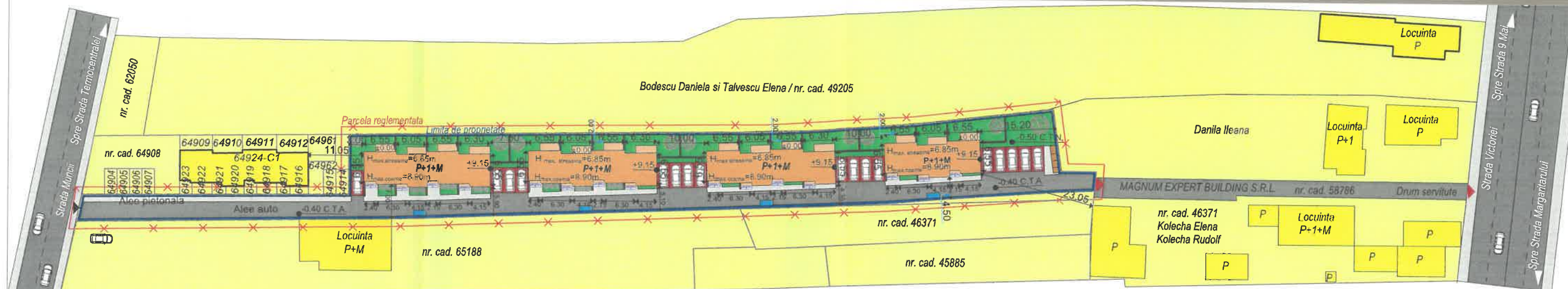
$S_{\text{steren}} = 2.566,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita propusa}} = 670.29 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata propusa}} = 1.698,04 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ propusa} = 26.12\%$
 $C.U.T. \text{ propusa} = 0.6$



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

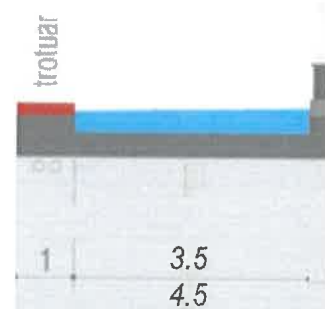
Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL
Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj

6



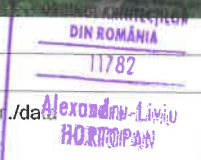
Total teren studiat	din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri		Rest teren curti constructii	
2.566,00mp	100%	0.00 mp	0.00 %	714.79mp	27.85%	1.006,7mp	39.24 %	837.8 mp	32.65 %

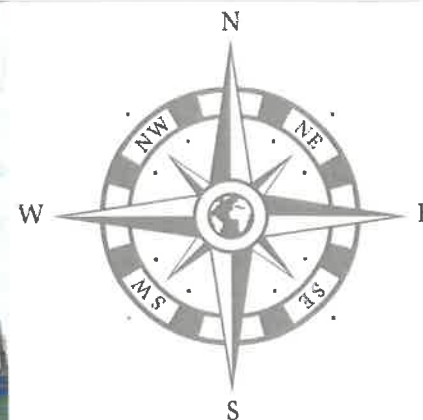
Nr.	Suprafata (mp)	Retragere stradala	Retragere stanga	Retragere dreapta	Retragere posteroara
1.	2.566,00	3.00	2.00	4.35	15.20



- - Constructii locuinte insiruite propuse P+1 (605,94mp)
- - Terase propuse (108.85mp din care 64.35mp acoperita si 44.5 mp neacoperita)
- - Alee auto propusa (877.15mp)
- - Alee pietonala propusa (129.55mp)
- - 17 locuri de parcare propuse (2.5x5)
- - Pubele de gunoi 1.10x5.45
- - Spatiu verde (844.51mp)
- - Limita de proprietate
- - Constructii vecini
- - Limita zona studiata prin PUD propus
- - Acces parcela
- - Iesire parcela



Proiectant general : aha.studio srl Mun. Târgu Jiu, Str. Vasile Alecsandri nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com									
Cerinta		-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură :		referenț expertiza nr./data			
Data : aprilie.2024 Sc 1/500		Sef proiect :	Arh. Hortopan Alexandru	Semnătură :		Beneficiar : <u>MAGNUM EXPERT BUILDING</u> <u>prin Gheorghe Adrian Gabriel</u>		PR. NR.: 14/2024	
		Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	Semnătură :		Amplasament : <u>Mun. Tg-Jiu, Strada. Muncii nr. 15,</u> <u>Jud. Gorj</u>			
		Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	Semnătură :		Denumire: <u>Elaborare PUD si obtinere</u> <u>autorizatie pentru construire</u> <u>locuinte insiruite</u>		P.U.D.	
				Semnătură :		Titlu plansa : <u>POSIBILITATI DE</u> <u>MOBILARE</u> <u>URBANISTICA</u>		U.06	



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL
Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj

7



Cerinta		-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură :	referat/expertiza nr./data
Proiectant general : aha.studio srl Mun. Târgu Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com		Nume :		Semnătură :	
Data : aprilie.2024		Sef proiect : Arh. Hortopan Alexandru		Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING prin Gioanca Adrian Gabriel	
Sc 1/500		Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru		Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15 Jud. Gorj	
Desenat : Arh. Hortopan Alexandru		Nume :		Denumire : Elaborare PUD si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite	
		Semnătură :		Titlu plansa : ILUSTRARE URBANISTICA	
				PR. NR. : 14/2024	
				P.U.D. : U.07	