

Amplasamentul studiat este situat in Municipiul Targu Jiu, la Vaduri, nr.FN, Judetul Gorj, fiind identificat cu nr cadastrale 69543 si 68905.
Judetul Gorj se afla asezata in partea de sud-vest a tarii, in vecinatatea sudica a muntilor carpati Carpatii Meridionali, la poalele muntilor Parang.
Privind asezarea geografica in teritoriul administrativ al Judetului Gorj, Municipiul Targu Jiu este asezat in zona centrala a judetului.

INCADRARE IN PREVEDERI PUG

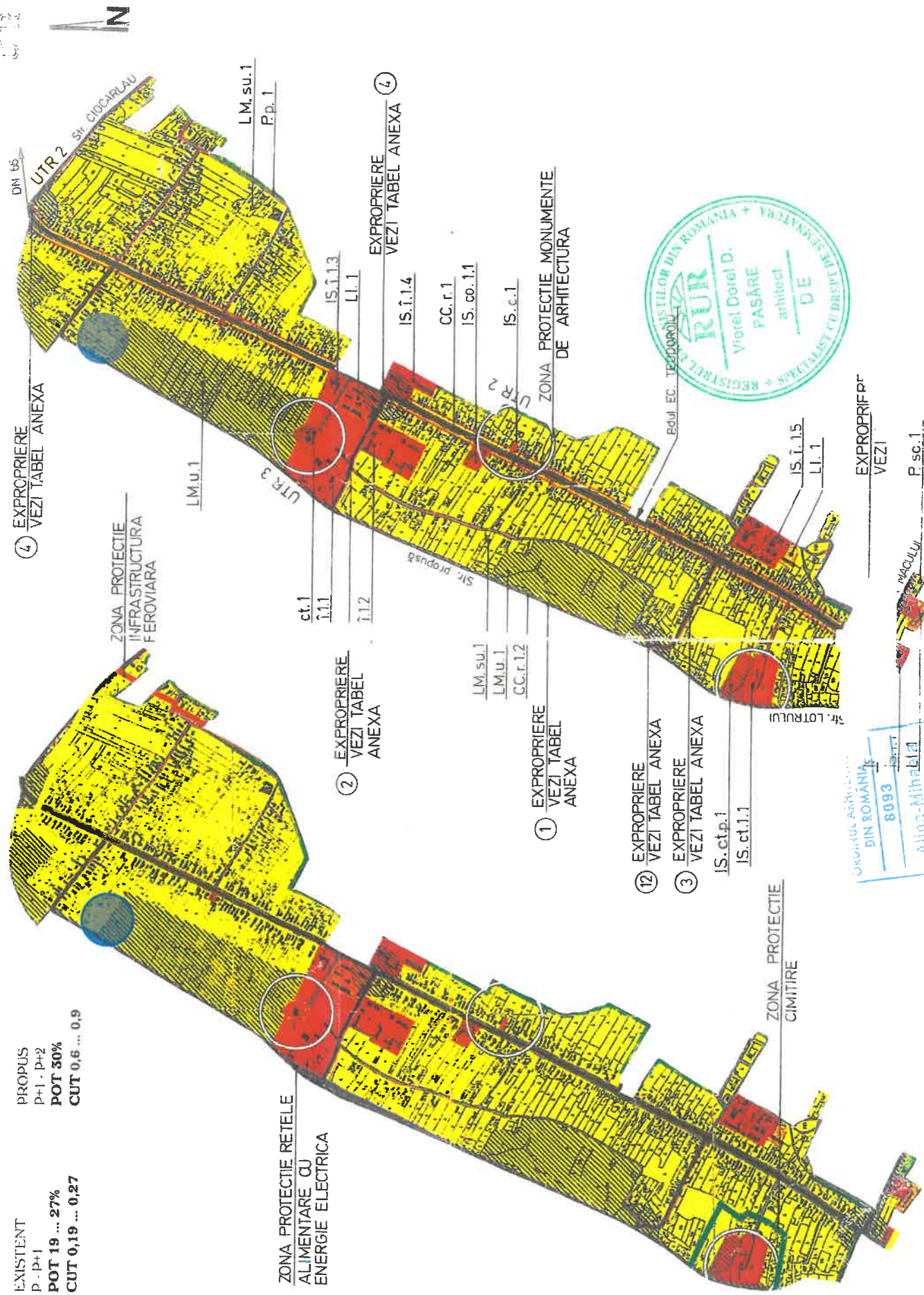
Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Targu Jiu, terenul este situat in intravilan. Folosinta si destinatia actuala : arabil.

Destinatia terenului - conform PUG: U.T.R 1 - zona locuinte individuale si functiuni complementare - servicii nepoluante si care nu polanzeaza un trafic intens. Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane, conform H.C.L nr.720/27.12.2022



EXISTENT
P - P+1
POT 19 ... 27%
CUT 0,19 ... 0,27

PROPOS
P+1 - P+2
POT 30%
CUT 0,6 ... 0,9



-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat verificare nr.,..... / 2023
Specificatie	Nume	Semnătura	referat/expertiză, nr./data	Beneficiar:
Șef proiect	Șef proiect	Șef proiect	Elaborare PUG pentru construire hale, spatii comerciale, birouri	BLIDEA VASILE PETRE
Proiectat	Proiectat	Proiectat	PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE	Proiect nr. 86/2023
Desenat	Desenat	Desenat	Titlu planșă : PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE Mun. Targu Jiu, Str. Vaduri, nr. cadastrale: 69543 si 68905, Jud. Gorj	Faza: P.U.Z.

PUZ

BLIDEA VASILE PETRE
SITUATIA EXISTENTA

2



- LEGENDA

Limita teren reglementat

Suprafata totala = 3208,00mp

Acces auto si pietonal

Acces pietonal

Teren intravilan studiat prin PUZ pentru reconversie
(nr. cad. 68905 si 68543)

Zona cai de comunicare rutiera si amenajari aferente
- Strada Barajelor, strada Vaduri

Zona cu destinatia de perdele protectie

Zona locuinte si functiuni complementare

Zona cu destinatia industriala

Zona institutiilor publice si servicii

Raul Jiu

Zona protectie retele energie electrica

Situatia existenta
Folosinta si destinatia actuala - arabil
Destinatia terenului - conform PUG: U.T.R 1 - zona locuinte individuale cu functiuni complementare - servicii nepoluante si care nu polarizeaza un trafic intens
POT max = 30% si CUTmax = 0.90
POT existent : 0,00%
CUT existent : 0,00

-Verificator -expert					Referat de verificare nr...../ 2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Cerința	referat/expertiză, nr./data	
Șef proiect	art. Pasăre Violet Dorel			Beneficiar:	
Proiectat	art. Pirvulescu Alina-Mihaela				
Desenat	art. Pirvulescu Alina-Mihaela				
S.C. ArhiGuide SRL Str. 9 mai, Nr.24, Et.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741 5132 53 office @arhiguide.ro CUI:37044863		Semnatura	Scara:	Proiect nr.	
			1-1000	86 /2023	
			Data:	Faza:	
			12.2023	P.U.Z.	
				Planșa nr.	
				U-02	

BLIDEA VASILE PETRE

Elaborare PUZ pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

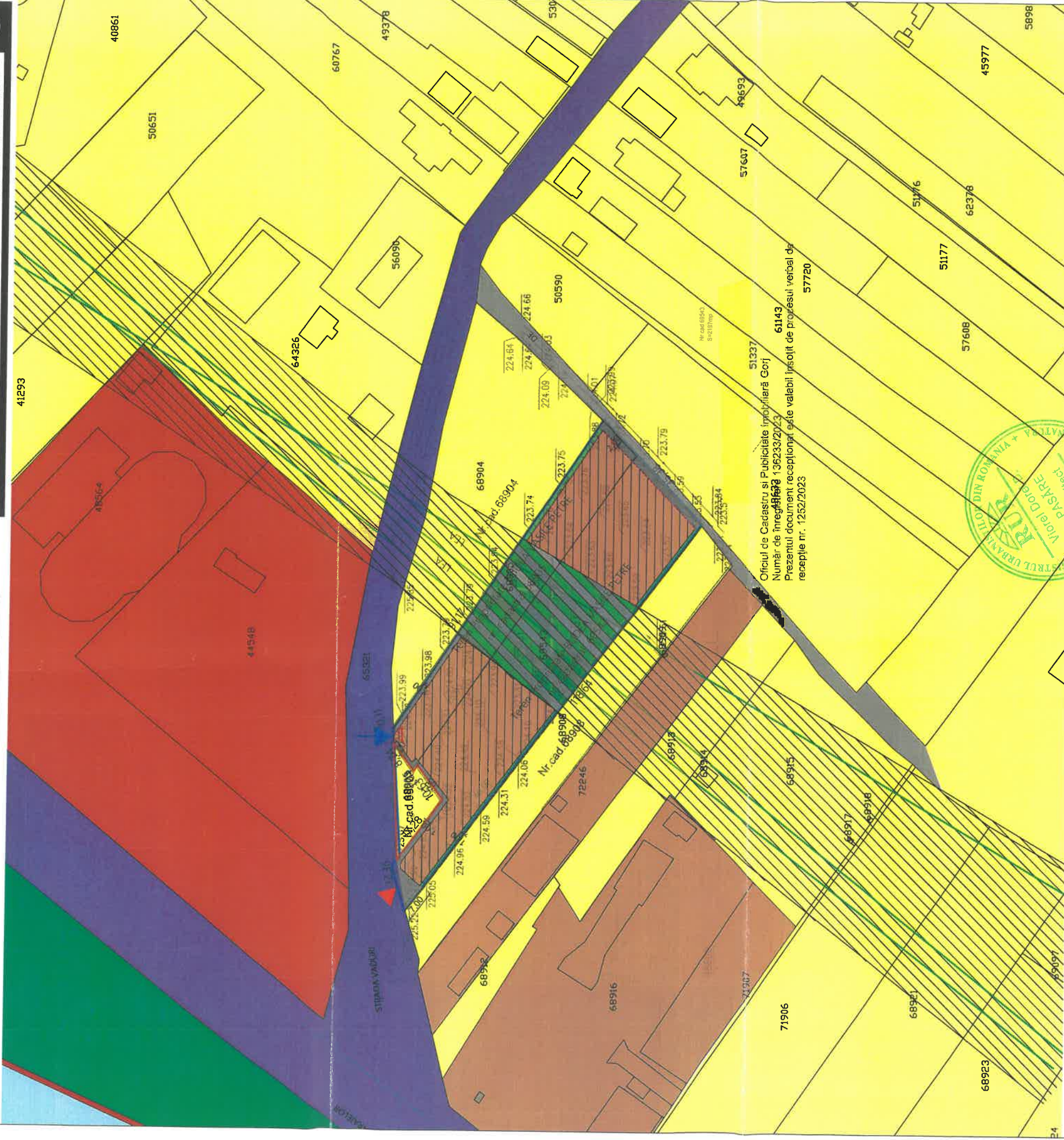
SITUATIA EXISTENTA
Mun. Targu Jiu, Str. Vaduri, nr. cadastrale: 68543 si 68905,

BILANT TERRITORIAL

	Situatie existenta		Situatie propusa	
Teren extravilan	0 mp	0,00%		
Teren intravilan	3.208,00mp	100,00%	3.208,00mp	100,00%
Constructii			1.604,00 mp	50,00%
Suprafete betonate			962,40mp	30,00%
Spatii verzi			641,60mp	20,00%
TOTAL	3.208,00mp	100,00%	3.208,00mp	100%

BLIDEA VASILE PETRE

REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNZIONALA



Reglementari urbanistice

- | | |
|---|---|
|  | Retragere minima fata de aliniament 7,00 m |
|  | Retragere minima fata de limita de proprietate laterala 1,00 m |
|  | Retragere minima fata de limita de proprietate posterioara 2,00 m |
|  | Zona constructibila cu destinatia propusa de zona industriala cu birouri, servicii, comerciale si depozitare - creare UTR ID-1 |

INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI PRIN PUZ

- POT maxim 50%
CUT maxim 1,08
Regim maxim de inaltime S+P+2E
H maxim cornise/streasina 12.00m
Spatii verzi minim 20%

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | Limita teren reglementat Suprafața totală = 3208,00mp |
|  | Acces auto și pietonal propus |
|  | Acces pietonal propus |
|  | Zona cai de comunicare rutieră și amenajări aferente
- Strada Barajelor, strada Vaduri |
|  | Zona cu destinația de perdele de protecție |
|  | Zona locuințe și funcțiuni complementare |
|  | Zona cu destinația industrială |
|  | Zona instituțiilor publice și servicii |
|  | Raul Jiu |
|  | Zona protecției rețele de energie electrică
(zona reconstruibilă) |

-Verificator -expert					Referențiu nr. / 2023
					Alina-Mihaela PÎRVULESCU
					Beneficiar: Arhitect cu drept de semnătură
					BLIDEA VASILE PETRE
					Proiect nr. 86/2023
					Faza: P.U.Z.
					Elaborare P.U.Z pentru construire hale, spații comerciale, birouri
					Titlu proiect: Elaborare P.U.Z pentru construire hale, spații comerciale, birouri
					Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE , ZONIFICARE FUNCTIONALA
					Planșa nr. U-03

LEGENDA

Limita teren studiat

Acces auto si pietonal propus

Acces pietonal propus

Cai de circulatie publice/ private

Retele publice de utilitati existente

Zona protecție rețele de energie electrică existente

**Zona protecție rețele de energie electrică existente
(zona neconstruibilă)**

Bransamente retele de utilitati propuse (curent, gaze, apa)

Zona construita cu destinatia propusa de zona industriala cu birouri, servicii, comerciale si depozitare - UTR ID. 1

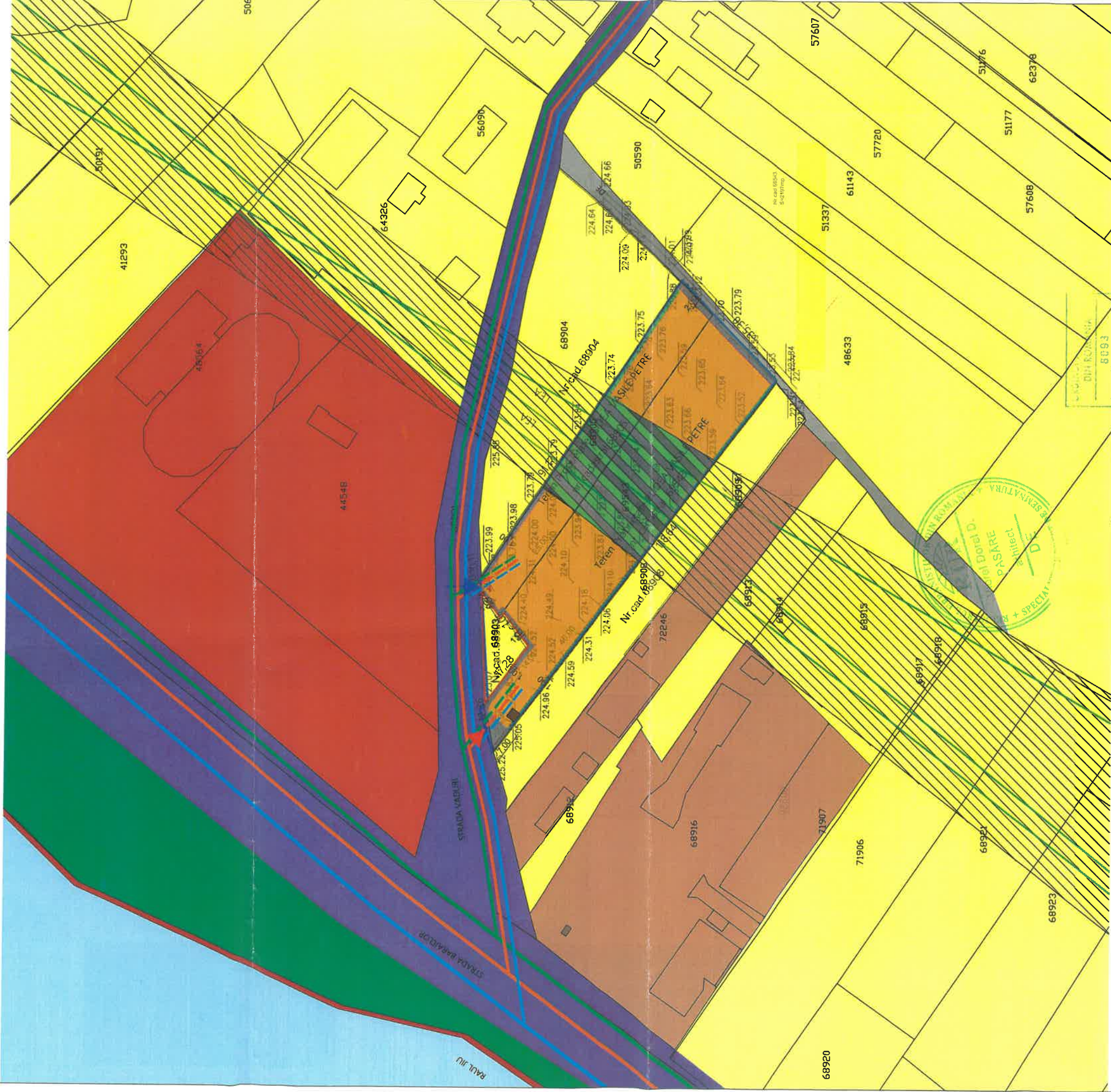
Spatii verzi (min 20%)

Circulații auto, pietonale și parcaje

Bazin vidanjabil propus

BLIDEA VASILE PETRE

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA



Alina-Mihaela

PIR/VULESCU referat verificare nr..... / 2023

referat/expertiză, nr./data

Beneficiary:

S.C. ArhiGuide SRI

Str.9 mai, Nr.24, Et.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51.52.53
office@erhiguide.ro
Cont.:80438781RONCIB 0383992201
CUI:37044863

Scara:

37044/E

1-1000

BLIDEA VASILE PETRE

Project nr. 86/2023

Elaborare PUZ pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Tidw project:

Planşa nr.

EGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Title plans:

U-04

PUZ

BLIDEA VASILE PETRE

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

5



LEGENDA

- Acces auto si pietonal
- Acces pietonal
- Limita teren studiat
- Terenuri domeniu public al statului
- strazi, trotuare cai ferate
- Terenuri proprietate privata
a persoanelor fizice sau juridice
- Zona protectie retele de energie electrica existente
(zona neconstruabila)
- Terenuri proprietate privata
de interes national
- Bazin vidanjabil propus

CIRCULATIA TERENURILOR

Se propune crearea unei superficii între primăria Mun. Tg-Jiu și Dl. Blide Vasile Petre Vasile, pentru terenul cu nr. cadastral. 68903, în vederea folosirii pentru cale de acces.

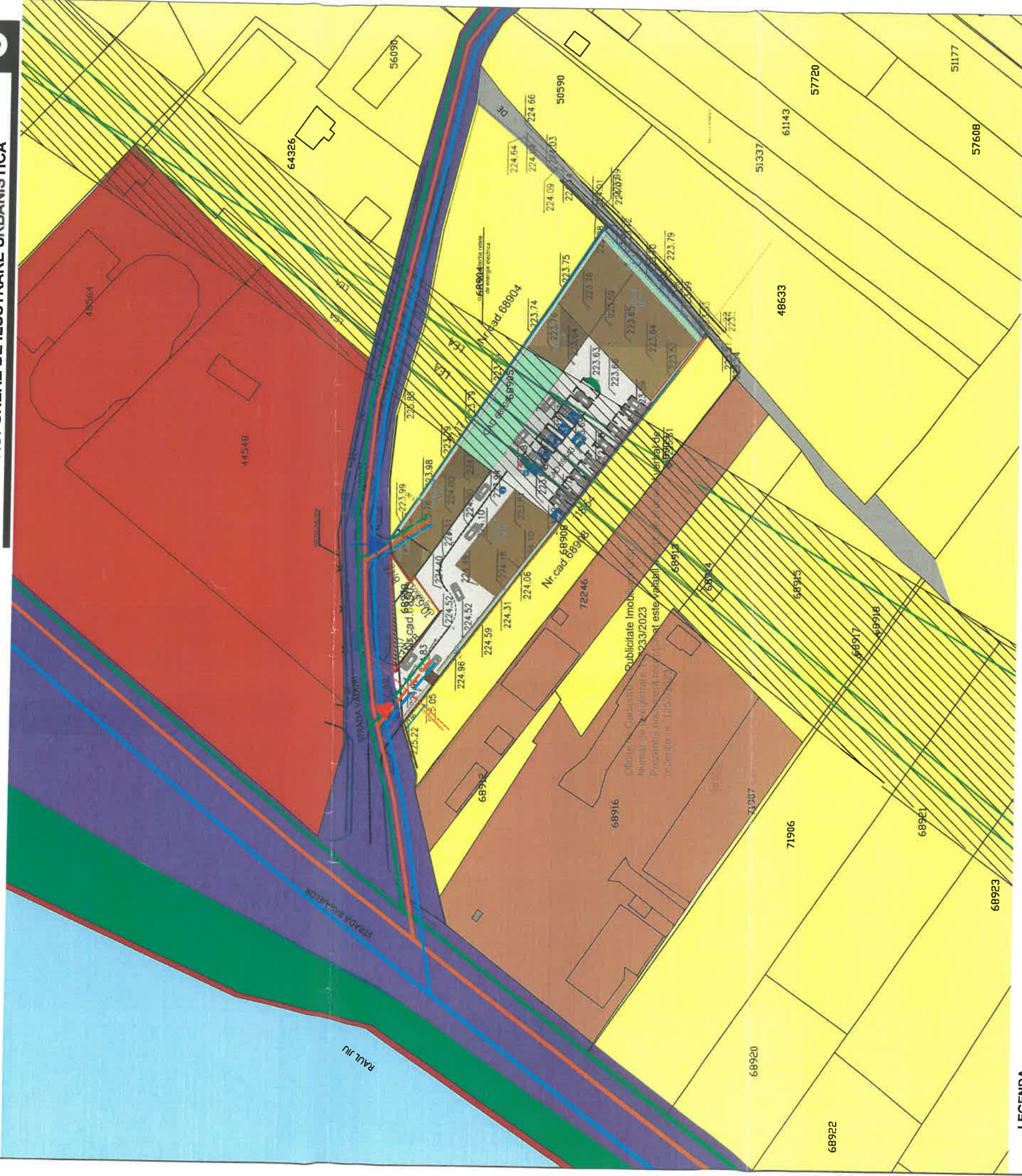
- Retea publica de apa existenta
- Retea publica de energie electrica existenta
- Retea publica de gaze existenta
- Retea de apa propusa
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de gaze propusa

- Verificator - expert	Semnătura	Cerința	Referat verificare nr. / 2023
			referat/expertiză, nr./data
Specificatie	Nume	Semnătura	Beneficiar:
Șef proiect	arch. Pîrvulescu Viorica Dorel		BLIDEA VASILE PETRE
Proiectat	arch. Pîrvulescu Alina-Mihaela	Scara:	Proiect nr.
Desenat	arch. Pîrvulescu Alina-Mihaela	1-1000	86/2023
		Data:	Faza:
		12.2023	P.U.Z.
			Planșa nr.
			U-05

PUN

BLIDEA VASILE PETRE

PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA



LEGENDA

- Limita teren studiat
- Acces si iesire auto si pietonale propuse
- Acces pietonal

- | | |
|---|----------------------------|
|  | Cai de circulație publice |
|  | Spații verzi (min 20%) |
|  | Alai betonate |
|  | Circulații auto, pietonale |

Posibila amplasare constructii cu destinatie industriala cu birouri, servicii, comerciale, depozitare si locuinte de serviciu - UTR ID.1

Bazin etans vidaniabil

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ

POT maxim 50%

CUT maxim 1,08

Regim maxim de inaltime $S+P+2E$

H maxim cornice/streasiua 12.00m

Spatii verzi minim 20%

-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat verificare nr..... / 2023
	S.C. ArhiGuide SRL Str.9 mai , Nr.24, Et.1, Mun. Iași -Județ Iași 0741.51.52.53 office@arhiguide.ro Cont :RO4381BILRONCET0383982201 CU:3704463			
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:	Beneficiar:
Șef proiect	nrh. Pasăre Viorel Dorel		1-1000	BLIDEA VASILE PETRE
Proiectant	nrh. Pîrvulescu Alina-Mihaela		Data: 12.2023	Faza: P.U.Z.
Desenat	nrh.Pîrvulescu Alina-Mihaela			Planșa nr. U.-06