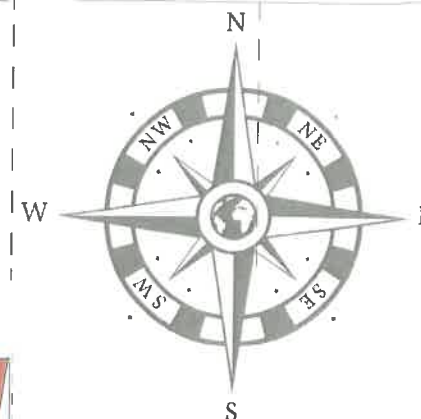


Parcela studiata este in suprafata de 967,00 mp cu nr. cad. 41962.
Terenul se afla situat in UTR 29 - Zona lacuri Vadeni, subzona P.o. + Is
(parc orasenesc - institutii si servicii publice).
Folosinta actuala a terenului este teren arabil.
In prezent terenul se gaseste liber de constructii.

Pentru zona studiata:

$S_{\text{teren}} = 967,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{cons. ex.}} = 0,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{desf. ex.}} = 0,00 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ ex.} = 0,00\%$
 $C.U.T. \text{ ex.} = 0,00$



- LEGENDA
- Parcela studiata
 - Parcele vecini
 - Zona locuinte individuale
 - Zona de servicii turistice, agrement, comert, prestari servicii
 - Zona parc orasenesc
 - Limite de proprietate a parcelei studiate
 - Constructii vecine
 - Zona cai de circulatie rutiera
 - Acces pe parcela

Inventar de coordonate stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lungim: laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	363376.452	395378.380	39.00:
28	363337.684	395374.488	27.07:
15	363340.085	395347.524	31.67:
13	363371.650	395350.162	28.63:
S = 967mp			

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana
Mun. Tg-Jiu, Strada Barajelor, nr. 2E, Judetul Gorj

2



ZONA STUDIATA

Cerinta	-Verificator -Expert	Nume : Semnatura :	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 : Semnatura :	Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Barajelor, nr. 2E, Jud. Gorj
		Nume : Semnatura :	Denumire : Elaborare Plan urbanistic Zonal pentru construire pensiune si bazin etans vidanjabil
		Nume : Semnatura :	Titlu plansa : SITUATIE EXISTENTA
		Nume : Semnatura :	PR. NR.: 24/2025 P.U.Z.: U.02

Terenul studiat este in suprafata totala de 967.00 mp, teren cu nr. cad. 41962.
Conform PUG terenul se gaseste in U.T.R. 29 - Zona lacuri Vadeni, subzona P.o+ls
(parc orasenesc - institutii si servicii publice).

LEGENDA P.U.Z.

- Parcela studiata
- Parcele vecini
- Constructii vecine existente

Limite:

- Limita teritoriu studiat
- Limite parcela studiata
- Parcela reglementata
- Limite cadastrale
- Limita edificabila propusa

Cai de comunicatie:

- Zona cai de circulatie rutiera

Simboluri:

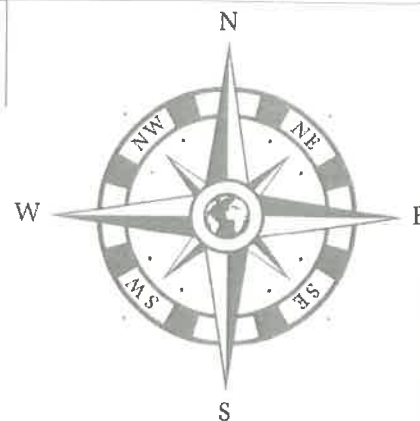
- Acces pe parcela

Folosinta terenurilor:

- Zona de servicii turistice, agrement, comert, prestari servicii
- Zona locuinte individual

Zonificare propusa:

- Zona servicii propusa prin PUZ
- Suprafata edificabila propusa pentru amplasare pensiune si bazin etans vidanjabil
- Zona verde propusa in cadrul parcelei ce face obiectul P.U.Z.
- Zona propusa din pavaj / platforme betonate suport acces pietonal si auto



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana
Mun. Tg-Jiu, Strada Barajelor, nr. 2E, Judetul Gorj

3

OBSERVATII:

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului, a regimului de inaltime si retragerile fata de limitele terenului - schimbarea suprafetei de 967.00 mp din subzona parc orasenesc - institutii si servicii publice in zona de servicii turistice si agrement.

Regimul maxim de inaltime propus pentru zona de servicii P+2E.

Hmaxima a constructiei de 12.00 m masurata de la C.T.N.

Retrageri aliniamente minime

- Aliniament: propunere 3.00 m
- Retrageri laterale limita Nord: propunere 0.60 (prin P.U.Z. propus)
- Retrageri laterale limita Sud: propunere 4.00 (prin P.U.Z. propus)
- Retrageri posterioare: propunere 2.00 m (prin P.U.Z. propus)

Spatii verzi si plantate minim 25%.
Se vor realiza minim 6 locuri de parcare din care 2 locuri parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

Situatia terenului

Nr. Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta	Intravilan	Observatie/referinte
1. 41962	DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana	Arabil	da	Teren imprejmuit

Indici urbanistici max. pr. prin PUZ

S_{teren} = 967,00 mp
S_{construita max pr.} = 338,45 mp
S_{desfasurata max. pr.} = 967,00 mp
P.O.T. max. pr = 35.00%
C.U.T. max. pr = 1.00

Indici urbanistici conf. PUG

S_{teren} = 967,00 mp
S_{construita ex.} = 0,00 mp
S_{desfasurata ex.} = 0,00 mp
P.O.T. ex. = 0.00%
C.U.T. ex. = 0.00

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii
967.00 mp	100% care	0.00 mp	338.45 mp	386.80 mp	241.75 mp
		0.00%	35.00%	40.00 %	25.00 %

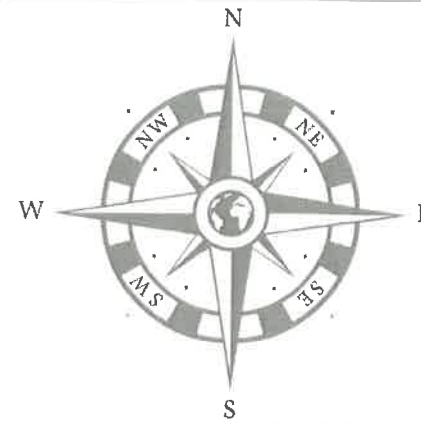
TABEL VECINI:

- Nr. cad. 42288 - N
- S.C. Hidroelectrica S.A. / Nr. cad. 44893 - E
- Nr. cad. 42737 - S
- S.C. Hidroelectrica S.A./Nr.cad.44893, Str. Barajelor- V

Profil stradal Str. Barajelor



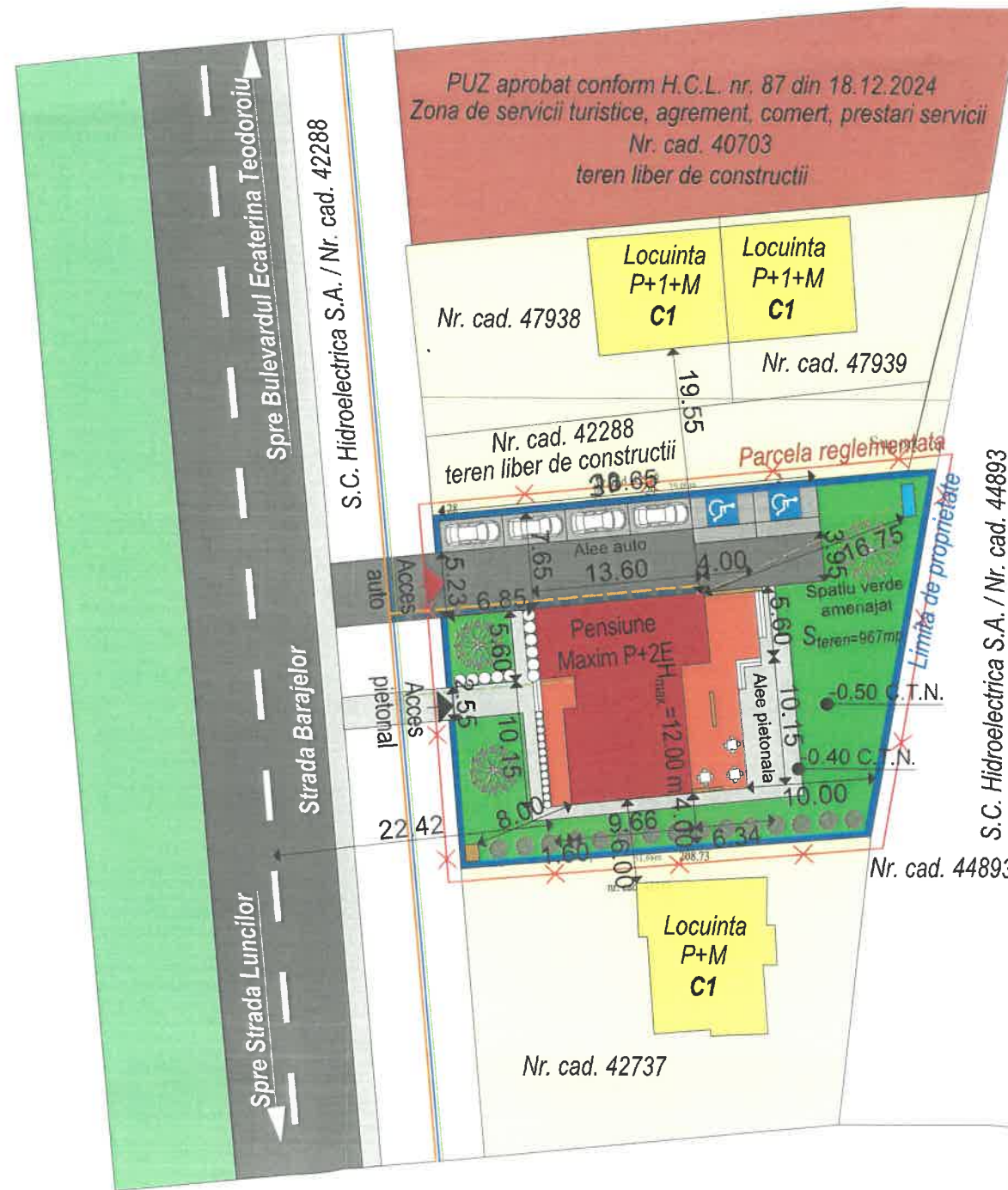
Cerinta	-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	referat/expertiza nr./data
Proiectant general : aha studio srl Mun. Targu Jiu, Str. Vasile Alexandri, nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com				
Beneficiar	DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana Mun. Tg-Jiu, Str. Barajelor, nr. 2E, Jud. Gorj	PR. NR:	24/2025	
Denumire	Elaborare Plan urbanistic Zonal pentru construire pensiune si bazin etans vidanjabil	P.U.Z.		
Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	U.03		



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

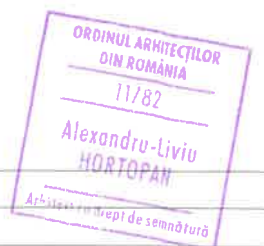
Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana
Mun. Tg-Jiu, Strada Barajelor, nr. 2E, Judetul Gorj

4



LEGENDA RETELE EDILITARE

- Retea de apa potabila - existent
- Retea energie electrica - existent
- Retea de gaze naturale - existent
- Racord apa potabila - propus
- Retea energie electrica - propus
- Racord gaze naturale - propus



Cerinta		-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	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					
Data:		Sef proiect :	Arh. Camui Iulian	Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana	
mai.2025		Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Barajelor, nr. 2E, Jud. Gorj	
Sc 1/500		Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	Denumire : Elaborare Plan urbanistic Zonal pentru construire pensiune si bazin etans vidanabil	
				Titlu plansa : REGLEMENTARI- ECHIPARE EDILITARA	
				PR. NR.: 24/2025	
				P.U.Z.	
				U.04	



5



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

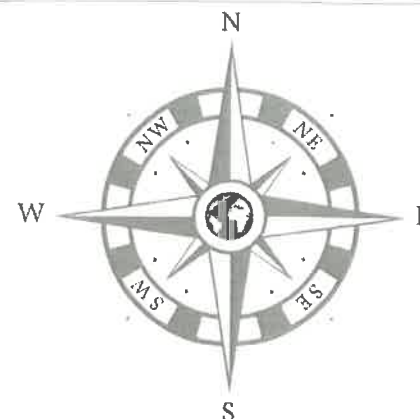
[illegible]

INDICI URBANISTICI:

S_{teren} = 967.00 mp
S_{cons. pr.} = 234.7 mp
S_{desf. pr.} = 532.16 mp
P.O.T. pr. = 24.27%
C.U.T. pr. = 0.5

S_{teren} = 967.00 mp
S_{cons. max. pr.} = 338.45 mp
S_{desf. max. pr.} = 967.00 mp
P.O.T. max. pr. = 35.00%
C.U.T. max. pr. = 1.00

- Parcele vecini
- Constructii vecini
- Limita zona studiata prin PUZ
- Limita de proprietate
- Drum public
- Acces pietonal
- Acces auto



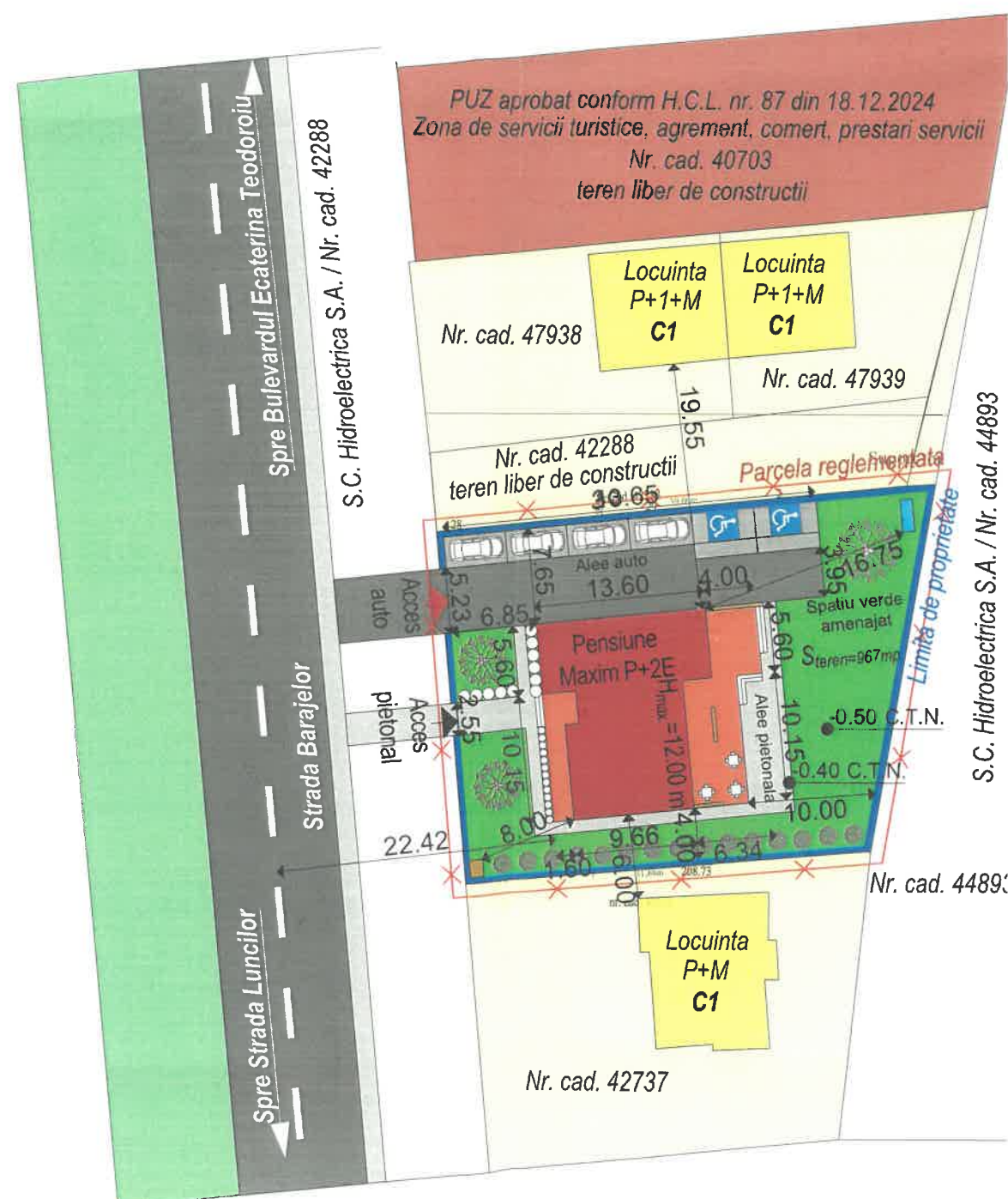
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana
Mun. Tg-Jiu, Strada Barajelor, nr. 2E, Judetul Gorj

6

LEGENDA:

- Constructie propusa pentru pensiune (171.30mp)
- Terase partial acoperite (83.70 mp)
dintre care 63.40 terasa acoperita si 20.3 mp terasa neacoperita
- Alee auto propusa (229.31 mp)
- Alee pietonala propusa (97.32 mp)
- 6 locuri de parcare dintre care 2 locuri pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii (2.5x5)
- Bazin etans vidanjabil propus
- Pubela de gunoi propusa
- Spatiu verde (385.37 mp)
- Limita de proprietate



Retrageri limita de proprietate

Nr.	Suprafata totala (mp)	Retragere stradala	Retragere stanga	Retragere dreapta	Retragere posterioara
1.	967.00	6.85	7.65	4.00	10.00

BILANT TERITORIAL - zona servicii

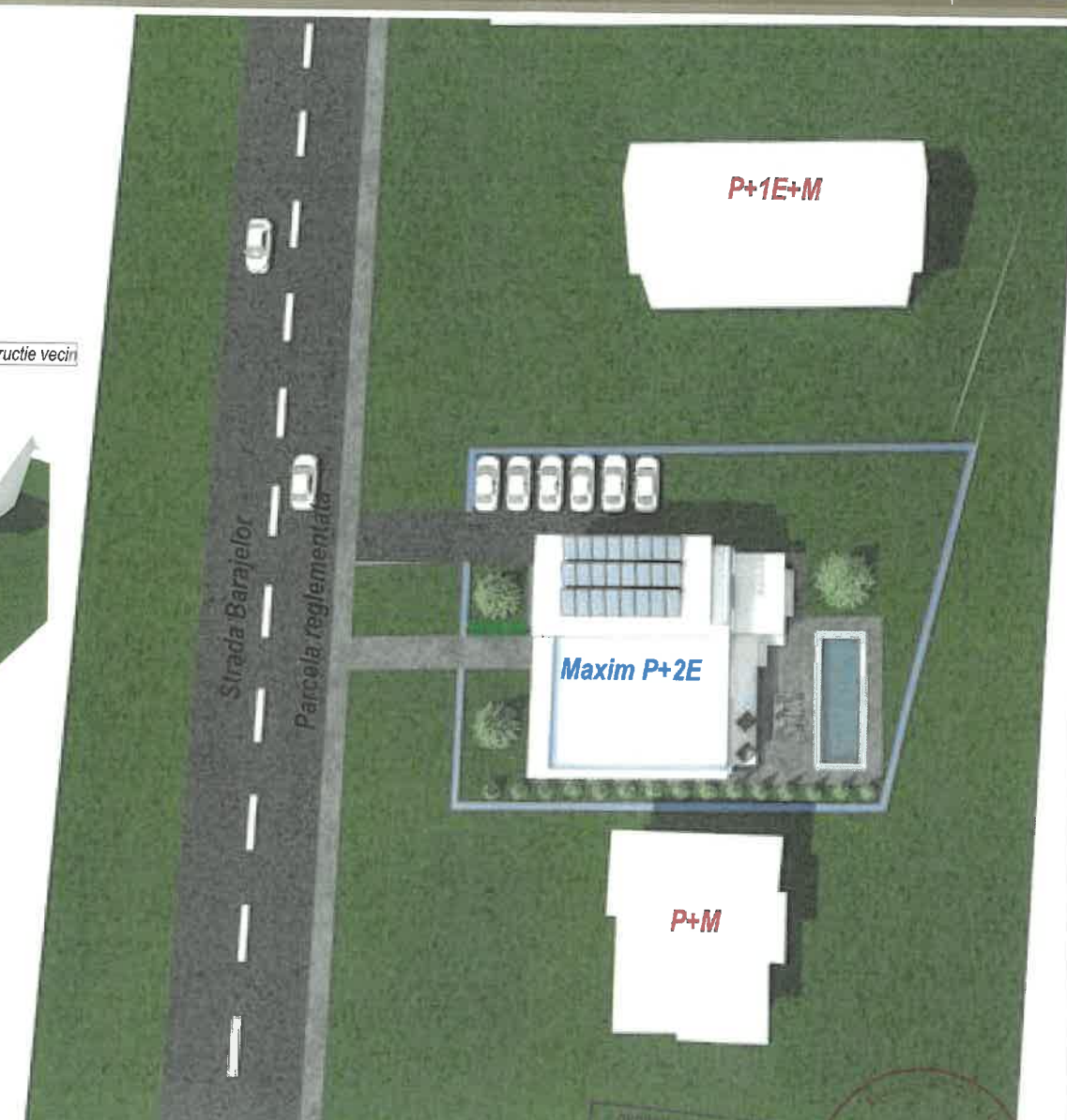
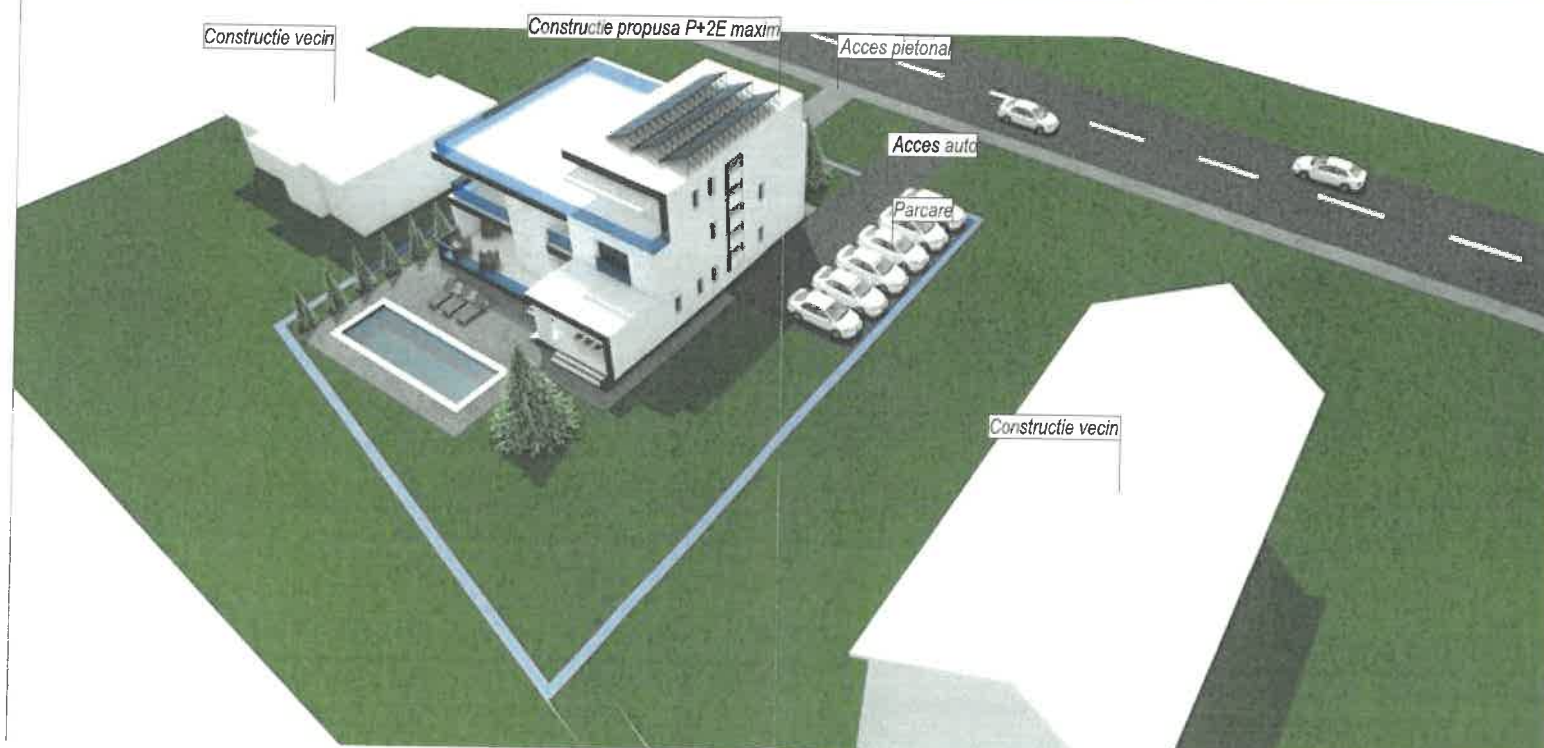
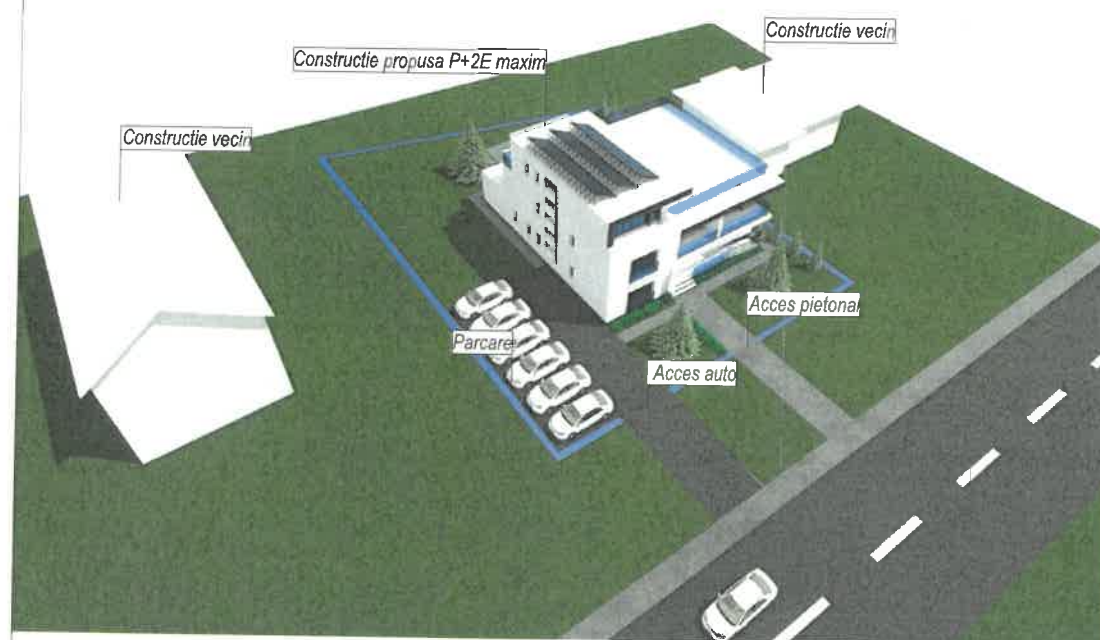
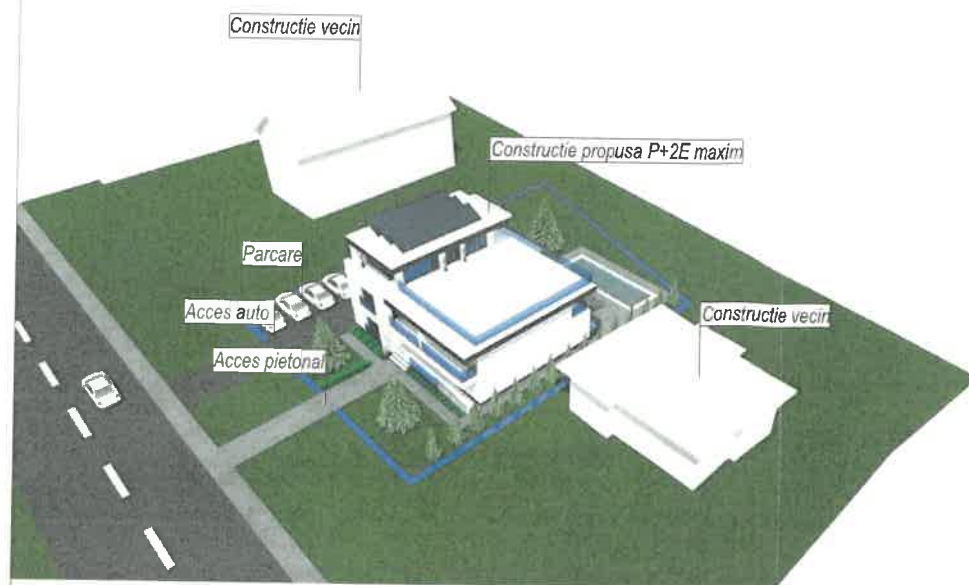
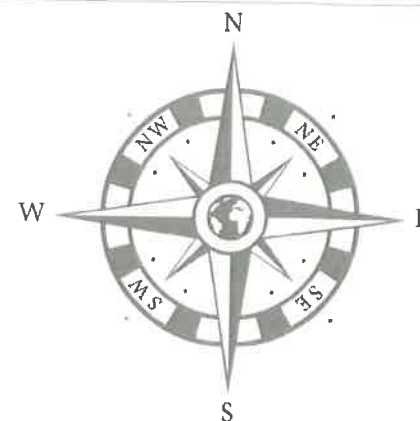
Total teren studiat		din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri		Spatiu verde	
967,00mp	100%		0.00 mp	0.00 %	234.7mp	24.27%	346.93mp	35.88 %	385.37 mp	39.85 %

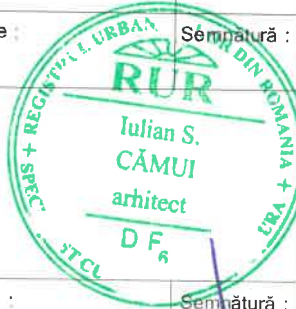
Cerinta	-Verificator	Nume :	Semnatura :	referat/expertiza nr./data :
	-Expert			
Proiectant general : aha-studio srl Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44 Tel 0784.382.372 aha-studio@yahoo.com				Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Barajelor, nr. 2E, Jud. Gorj
				Denumire : Elaborare Plan urbanistic Zonal pentru construire pensiune si bazin etans vidanjabil
Data : mai.2025	Sef proiect : Arh. Camui Iulian	Nume :	Semnatura :	PR NR: 24/2025
Sc 1/500	Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru			P.U.Z.
	Desenat : Arh. Hortopan Alexandru			U.06
				Titlu plansa : POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana
Mun. Tg-Jiu, Strada Barajelor, nr. 2E, Judetul Gorj

8



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 :	DOLCE IANNIS 2011 SRL prin Zlate Licareti Mariana		PR. NR:		
				Amplasament :	Mun. Tg-Jiu, Str. Barajelor nr. 2E, Jud. Gorj		24/2025		
				Denumire:	Elaborare Plan urbanistic Zonal pentru construire pensiune si bazin etans vidanjabil		P.U.Z.		
				Titlu plansa :	PERSPECTIVA AERIANA		U.08		