PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : Daianu Mircea Alexandru
Mun. Tg-Jiu,tarla 224, parcelele 30/19, 30/20, Jud. Gorj

4

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat		din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri		Rest teren curti constructii	
7.700 mp	100%		0.00 mp	0.00 %	5.390mp	70.00%	1.540,00 mp	20.00 %	770,00 mp	10.00 %

LEGENDA P.U.Z.
- Parcela studiata
- Parcele vecini

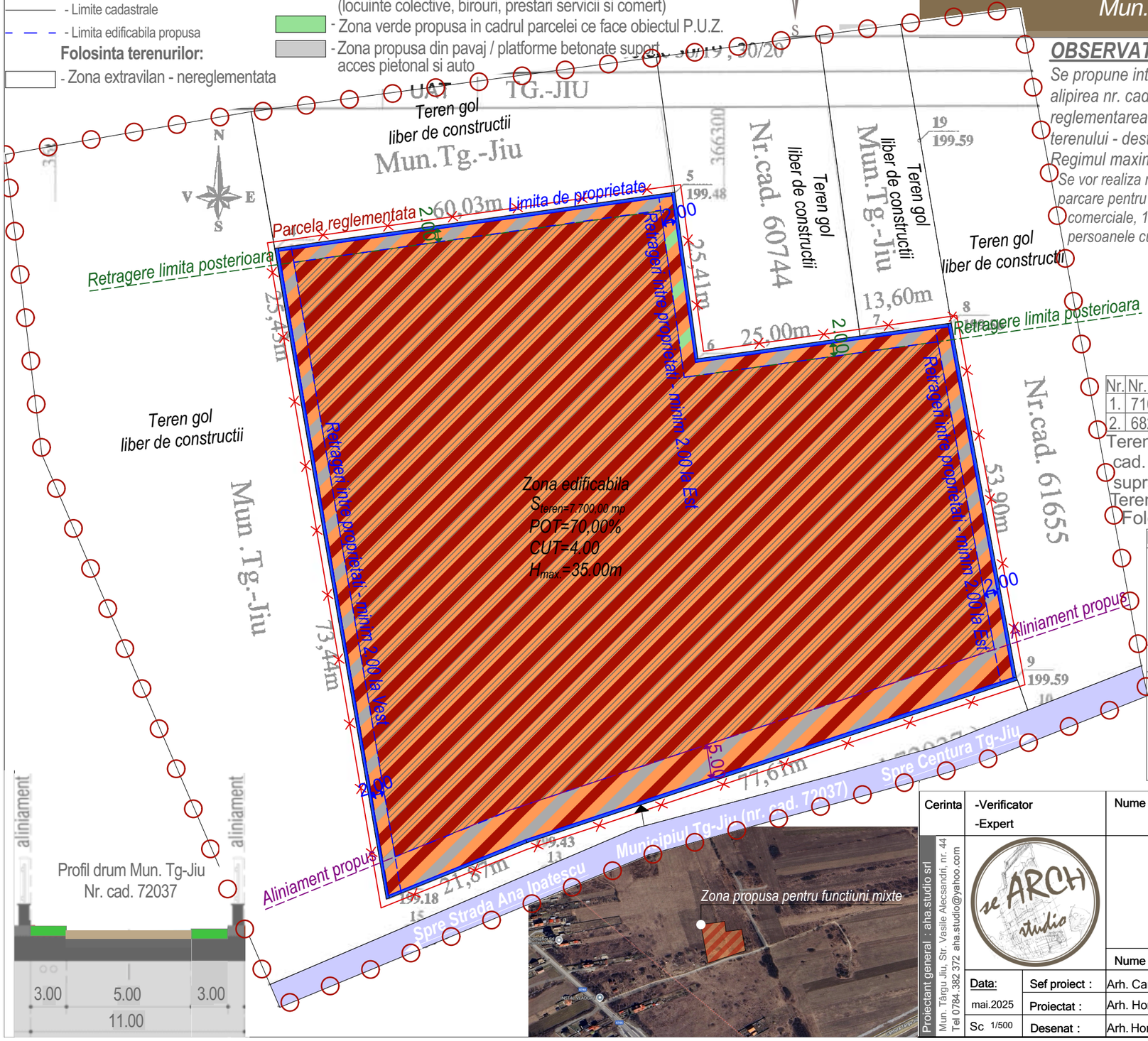
Limite:
- Limita teritoriu studiat
- Limite parcela studiata
- Parcela reglementata
- Limite cadastrale
- Limita edificabila propusa

Folosinta terenurilor:
- Zona extravilan - nereglementata

Cai de comunicatie:
- Zona cai de circulatie rutiera

Simboluri:
- Acces pe parcela

Zonificare propusa:
- Zona mixta - servicii, comert si locuinte colective
- Suprafata edificabila propusa pentru amplasare (locuinte colective, birouri, prestari servicii si comert)
- Zona verde propusa in cadrul parcelei ce face obiectul P.U.Z.
- Zona propusa din pavaj / platforme betonate suport acces pietonal si auto



OBSERVATII:

Se propune introducerea suprafetei totale a terenului de 7.700,00 mp din extravilan in intravilan si alipirea nr. cad. 71016 in suprafata de 6.200,00 mp si a nr. cad. 68263 in suprafata de 1.500,00 mp, reglementarea indicatorilor urbanistici zonali, a regimului de inaltime si retragerile fata de limitele terenului - destinatia pr. zona mixta activitati comerciale, servicii, birouri si locuinte colective. Regimul maxim de inaltime propus S+P+10E. Hmaxima constructii 35.00 m masurata de la C.T.N. Se vor realiza minim 196 locuri de parcare ce se vor imparti astfel, la subsolul constructiilor 72 locuri de parcare pentru locuintele colective iar suprateran 124 locuri de parcare dintre care 20 pentru spatiile comerciale, 15 pentru spatiile de birouri iar restul pentru locuintele colective, dintre acestea toate, 5 pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii. Spatii verzi si plantate minim 10%.

Retrageri aliniamente minime
- *Aliniament: propunere 5.00 m (prin P.U.Z. propus)*
- *Retrageri laterale limita Vest: propunere 2.00 (prin P.U.Z. propus)*
- *Retrageri laterale limita Est: propunere 2.00 (prin P.U.Z. propus)*
- *Retrageri posterioare: propunere 2.00 m (prin P.U.Z. propus)*

Situatia terenului

Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala	Intravilan	Observatie/referinte
1.	71016	Daianu Mircea Alexandru	Arabil	nu	Teren neimprejmuit
2.	68263	Daianu Mircea Alexandru	Arabil	nu	Teren neimprejmuit

Terenul studiat este in suprafata totala de 7.700,00 mp, format din teren cu nr. cad. 71016 in suprafata de 6.200,00 mp si terenul cu nr. cad. 68263 in suprafata de 1.500,00 mp.
Terenul se gaseste in extravilanul Municipiului Tg-Jiu, teren nereglementat.
Folosinta actuala a terenului este arabil.

Indici urbanistici pr. prin P.U.Z.	Indici urbanistici ex. prin P.U.G.
S_{teren} =7.700,00 mp	S_{teren} =7.700,00 mp
$S_{construita\ max\ pr.}$=5.390,00 mp	$S_{construita\ ex.}$=0,00 mp
$S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =30.800,00mp	$S_{desfasurata\ ex.}$ =0,00mp
P.O.T. max. pr.= 70.00%	P.O.T. existent = 0.00%
C.U.T. max. pr.= 4.00	C.U.T. existent = 0.00

TABEL VECINI:

1. Mun. Tg-Jiu, nr. cad. 60744 - N
2. Nr. cad. 60744, Mun. Tg-Jiu, nr. cad. 61655 - E
3. Mun. Tg-Jiu / nr. cad. 72037 - S
4. Mun. Tg-Jiu - V

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: mai.2025	Sef proiect :	Arh. Camui Iulian	
	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	
Sc 1/500	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	

beneficiar : Beneficiar : Daianu Mircea Alexandru
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, tarla 224, parcelele 30/19, 30/20, Jud. Gorj
PR. NR: 92/2025 — proiect nr. :

proiect : Denumire: *Elaborare PUZ in vederea introducerii terenurilor in intravilan si dezvoltare zona mixta: activitati comerciale, servicii, birouri si locuinte colective*
P.U.Z. — faza :

plansă. Titlu plansa:
nr. plansa: