PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : Draghici Ruben
Mun. Tg-Jiu, Strada Frasinetului, nr. FN, Jud. Gorj

3

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

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

Folosinta terenurilor:
- Zona extravilan - nereglementata - existent
- Zona locuinte individuale - propus prin P.U.Z.

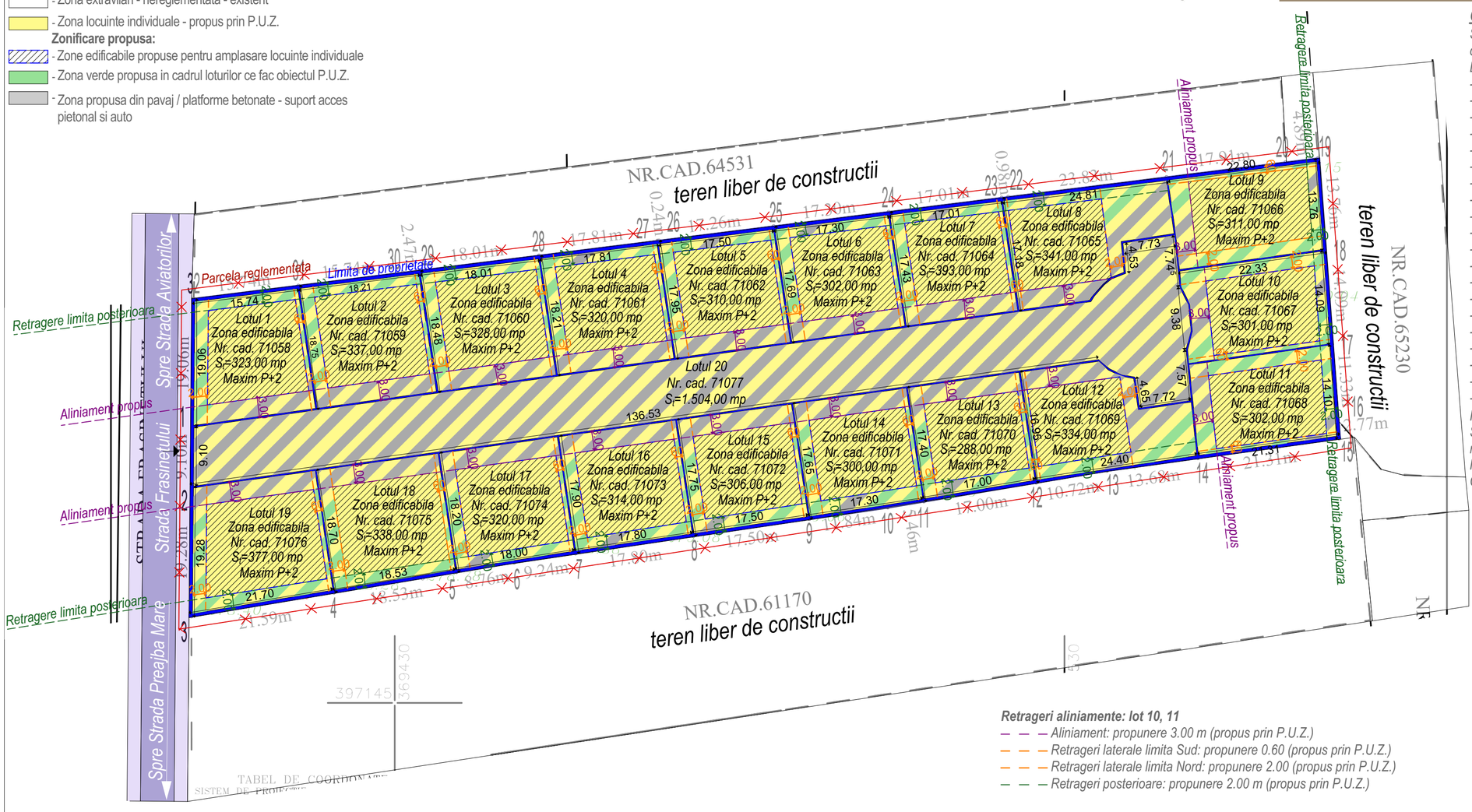
Zonificare propusa:
- Zone edificabile propuse pentru amplasare locuinte individuale
- Zona verde propusa in cadrul loturilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Zona propusa din pavaj / platforme betonate - suport acces pietonal si auto

Constructii:
- Loturi propuse pentru reglementarea indicatorilor urbanistici, regimului de inaltime, retragerilor stradale si introducerea terenului din extravilan in intravilan - zona de locuinte individuale

Cai de comunicatie:
- Zona cai de circulatie rutiera

Simboluri:
- Acces spre loturi

Spatii verzi si plantate minim 15%.
Se vor realiza minim 1 loc de parcare pentru fiecare parcela.
Suprafata teren lot 20 introdus in intravilan folosit pentru drum (auto si pietonal) propus= 1.504,00 mp



OBSERVATII:

Se propune introducerea terenului dezmembrat in suprafata totala de 7.549,00 mp din extravilan in intravilan.
Loturile propuse pentru construire locuinte individuale au urmatoarele suprafete:
- *lotul 1, avand nr. cad. 71058, constituit din suprafata de 323.00 mp;*
- *lotul 2, avand nr. cad. 71059, constituit din suprafata de 337.00 mp;*
- *lotul 3, avand nr. cad. 71060, constituit din suprafata de 328.00 mp;*
- *lotul 4, avand nr. cad. 71061, constituit din suprafata de 320.00 mp;*
- *lotul 5, avand nr. cad. 71062, constituit din suprafata de 310.00 mp;*
- *lotul 6, avand nr. cad. 71063, constituit din suprafata de 302.00 mp;*
- *lotul 7, avand nr. cad. 71064, constituit din suprafata de 293.00 mp;*
- *lotul 8, avand nr. cad. 71065, constituit din suprafata de 341.00 mp;*
- *lotul 9, avand nr. cad. 71066, constituit din suprafata de 311.00 mp;*
- *lotul 10, avand nr. cad. 71067, constituit din suprafata de 301.00 mp;*
- *lotul 11, avand nr. cad. 71068, constituit din suprafata de 302.00 mp;*
- *lotul 12, avand nr. cad. 71069, constituit din suprafata de 334.00 mp;*
- *lotul 13, avand nr. cad. 71070, constituit din suprafata de 288.00 mp;*
- *lotul 14, avand nr. cad. 71071, constituit din suprafata de 300.00 mp;*
- *lotul 15, avand nr. cad. 71072, constituit din suprafata de 306.00 mp;*
- *lotul 16, avand nr. cad. 71073, constituit din suprafata de 314.00 mp;*
- *lotul 17, avand nr. cad. 71074, constituit din suprafata de 320.00 mp;*
- *lotul 18, avand nr. cad. 71075, constituit din suprafata de 338.00 mp;*
- *lotul 19, avand nr. cad. 71076, constituit din suprafata de 377.00 mp;*
- *lotul 20, avand nr. cad. 71077, constituit din suprafata de 1.504,00 mp;*

Regim de inaltime maxim propus P+2.
Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai loturilor, regimul de inaltime si retragerilor fata de limite.
Hmaxima la streasina 10.00m iar la coama /atic Hmaxima de 13 m masurata de la C.T.N.

Retrageri aliniamente: lot 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
- *Aliniament: propunere 3.00 m (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Est: propunere 0.60 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Vest: propunere 2.00 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri posterioare: propunere 2.00 m (propus prin P.U.Z.)*

Retrageri aliniamente: lot 8, 12
- *Aliniament: propunere 3.00 m (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Vest: propunere 0.60 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Est: propunere 2.00 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri posterioare: propunere 2.00 m (propus prin P.U.Z.)*

Retrageri aliniamente: lot 10, 11
- *Aliniament: propunere 3.00 m (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Sud: propunere 0.60 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Nord: propunere 2.00 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri posterioare: propunere 2.00 m (propus prin P.U.Z.)*

Retrageri aliniamente: lot 9
- *Aliniament: propunere 3.00 m (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Nord: propunere 0.60 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri laterale limita Sud: propunere 2.00 (propus prin P.U.Z.)*
- *Retrageri posterioare: propunere 2.00 m (propus prin P.U.Z.)*

Bilantul teritorial - parcela 01 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 02 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 03 - situatie propusa		
	Suprafata	%		Suprafata	%		Suprafata	%
Constructie	113,05 mp	35.00%	Constructie	117.95 mp	35.00%	Constructie	114,80 mp	35.00%
Drumuri	161.50 mp	50.00%	Drumuri	168.50 mp	50.00%	Drumuri	164.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	48.45 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	50.55 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	49.20 mp	15.00%
Total teren studiat	323.00 mp	100%	Total teren studiat	337.00 mp	100%	Total teren studiat	328.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 01 = 35%			POT maxim propus parcela 02 = 35%			POT maxim propus parcela 03 = 35%		
CUT maxim propus parcela 01 = 1.05			CUT maxim propus parcela 02 = 1.05			CUT maxim propus parcela 03 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 04 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 05 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 06 - situatie propusa		
	Suprafata	%		Suprafata	%		Suprafata	%
Constructie	112,00 mp	35.00%	Constructie	108.5 mp	35.00%	Constructie	105.70 mp	35.00%
Drumuri	160.00 mp	50.00%	Drumuri	155.00 mp	50.00%	Drumuri	151.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	48.00 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	46.50 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	45.30 mp	15.00%
Total teren studiat	320.00 mp	100%	Total teren studiat	310.00 mp	100%	Total teren studiat	302.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 04 = 35%			POT maxim propus parcela 05 = 35%			POT maxim propus parcela 06 = 35%		
CUT maxim propus parcela 04 =1.05			CUT maxim propus parcela 05 =1.05			CUT maxim propus parcela 06 =1.05		

Bilantul teritorial - parcela 07 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 08 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 09 - situatie propusa		
	Suprafata	%		Suprafata	%		Suprafata	%
Constructie	102.55 mp	35.00%	Constructie	119.35 mp	35.00%	Constructie	108.85 mp	35.00%
Drumuri	146.50 mp	50.00%	Drumuri	170.50 mp	50.00%	Drumuri	155.50 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	43.95 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	51.15 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	46.65 mp	15.00%
Total teren studiat	293.00 mp	100%	Total teren studiat	341.00 mp	100%	Total teren studiat	311.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 07 = 35%			POT maxim propus parcela 08 = 35%			POT maxim propus parcela 09 = 35%		
CUT maxim propus parcela 07 = 1.05			CUT maxim propus parcela 08 = 1.05			CUT maxim propus parcela 09 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 10 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 11 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 12 - situatie propusa		
	Suprafata	%		Suprafata	%		Suprafata	%
Constructie	105.35 mp	35.00%	Constructie	105.70 mp	35.00%	Constructie	116.90 mp	35.00%
Drumuri	150.50 mp	50.00%	Drumuri	151.00 mp	50.00%	Drumuri	167.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	45.15 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	45.30 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	50.10 mp	15.00%
Total teren studiat	301.00 mp	100%	Total teren studiat	302.00 mp	100%	Total teren studiat	334.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 10 = 35%			POT maxim propus parcela 11 = 35%			POT maxim propus parcela 12 = 35%		
CUT maxim propus parcela 10 = 1.05			CUT maxim propus parcela 11 = 1.05			CUT maxim propus parcela 12 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 13 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 14 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 15 - situatie propusa		
	Suprafata	%		Suprafata	%		Suprafata	%
Constructie	100.70 mp	35.00%	Constructie	105.00 mp	35.00%	Constructie	107.10 mp	35.00%
Drumuri	144.00 mp	50.00%	Drumuri	150.00 mp	50.00%	Drumuri	153.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	43.20 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	45.00 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	45.90 mp	15.00%
Total teren studiat	288.00 mp	100%	Total teren studiat	300.00 mp	100%	Total teren studiat	306 mp	100%
POT maxim propus parcela 13 = 35%			POT maxim propus parcela 14 = 35%			POT maxim propus parcela 15 = 35%		
CUT maxim propus parcela 13 = 1.05			CUT maxim propus parcela 14 = 1.05			CUT maxim propus parcela 15 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 16 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 17 - situatie propusa			Bilantul teritorial - parcela 18 - situatie propusa		
	Suprafata	%		Suprafata	%		Suprafata	%
Constructie	109.90 mp	35.00%	Constructie	112.00 mp	35.00%	Constructie	118.30 mp	35.00%
Drumuri	157.00 mp	50.00%	Drumuri	160.00 mp	50.00%	Drumuri	169.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	47.10 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	48.00 mp	15.00%	Spatii verzi amenajate	50.80 mp	15.00%
Total teren studiat	314.00 mp	100%	Total teren studiat	320.00 mp	100%	Total teren studiat	338.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 16 = 35%			POT maxim propus parcela 17 = 35%			POT maxim propus parcela 18 = 35%		
CUT maxim propus parcela 16 = 1.05			CUT maxim propus parcela 17 = 1.05			CUT maxim propus parcela 18 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 19 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	131.95 mp	35.00%
Drumuri	188.50 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	56.55 mp	15.00%
Total teren studiat	377.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 19 = 35%		
CUT maxim propus parcela 19 = 1.05		

Bilantul teritorial zona studiata lotul 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 - situatie existenta			Bilantul teritorial zona studiata lotul 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 - situatie max. pr.		
	Suprafata	%		Suprafata	%
Constructii existente	0,00 mp	0.00%	Constructii max. pr. pe parcele	2.115,2 mp	35.00%
Drumuri existente	0.00 mp	0.00%	Drumuri pr. pe parcele	3.022,5 mp	50%
Spatii verzi amenajate ex.	0.00 mp	0.00%	Spatii verzi pr. pe parcele	906.85 mp	15.00%
Total teren studiat - extravilan	6.045,00 mp	100%	Total teren studiat - intravilan	6.045,00 mp	100%
POT existent lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19= 0.00%			POT maxim propus lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18.19 = 35.00%		
CUT existent lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 =0.00			CUT maxim propus lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 =1.05		

Parcela 01	Parcela 02	Parcela 03	Parcela 04
S_{teren} =323.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=113.05 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =339.15mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =337.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=117.95 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =353.85mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 328.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=114.80 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 344.40 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05	S_{teren} = 320.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=112.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 336.00 mp; P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05

Parcela 05	Parcela 06	Parcela 07	Parcela 08
S_{teren} =310.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=108.5 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =325.50mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =302.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=105.70 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =317.10mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 293.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=102.55 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 307.65 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05	S_{teren} = 341.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=119.35 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 358.05 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05

Parcela 09	Parcela 10	Parcela 11	Parcela 12
S_{teren} =311.00 mp $S_{construita\ max\ pr.}$=108.85 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =326.55mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =301.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=105.35 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =316.05mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 302.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=105.70 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 317.10 mp P.O.T maxim pr.= 35.00%; C.U.T maxim pr.= 1.05	S_{teren} = 334.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=116.90 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 350.70 mp P.O.T maxim pr.= 35.00%; C.U.T maxim pr.= 1.05

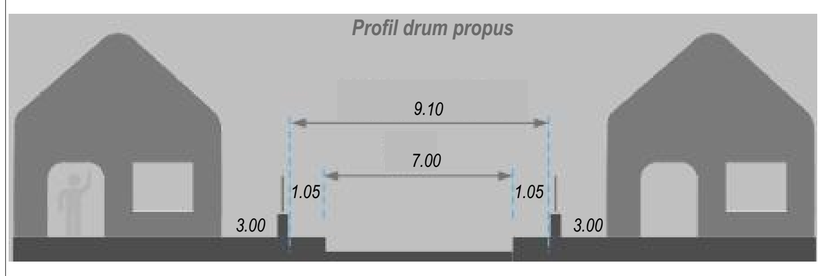
Parcela 13	Parcela 14	Parcela 15	Parcela 16
S_{teren} =288.00 mp $S_{construita\ max\ pr.}$=100.70mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =302.40mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =300.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=105.00 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =315.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 306.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=107.10 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 321.30 mp P.O.T maxim pr.= 35.00%; C.U.T maxim pr.= 1.05	S_{teren} = 314.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=109.90 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 329.70 mp P.O.T maxim pr.= 35.00%; C.U.T maxim pr.= 1.05

Parcela 17	Parcela 18	Parcela 19
S_{teren} =320.00 mp $S_{construita\ max\ pr.}$=112.00 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =336.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =338.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=118.30 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =354.90mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 377.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=131.95 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 395.85 mp P.O.T maxim pr.= 35.00%; C.U.T maxim pr.= 1.05

Teren lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 - extravilan	Teren lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 - intravilan
S_{teren} =6.045,00 mp $S_{construita\ ex.}$=0.00 mp $S_{desfasurata\ ex.}$ =0.00mp P.O.T. existent = 0.00 %; C.U.T. existent = 0.00	S_{teren} = 6.045,00 mp $S_{construita\ ex.}$=2.115,2 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 6.377,25 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05

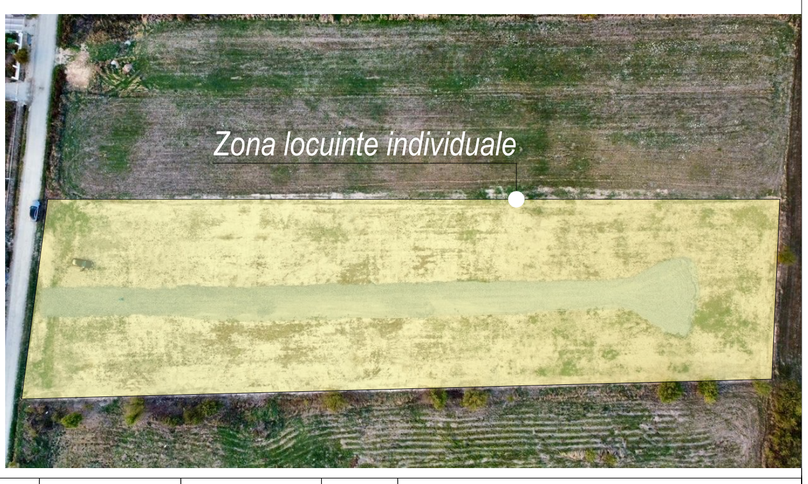
Situatia loturilor

Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala	Intravilan	Observatie/referinte
1.	71058	Draghici Ruben	Arabil	nu	Teren neimprejmuit
2.	71059		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
3.	71060		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
4.	71061		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
5.	71062		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
6.	71063		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
7.	71064		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
8.	71065		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
9.	71066		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
10.	71067		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
11.	71068		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
12.	71069		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
13.	71070		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
14.	71071		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
15.	71072		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
16.	71073		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
17.	71074		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
18.	71075		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
19.	71076		Arabil	nu	Teren neimprejmuit
20.	71077		Arabil	nu	Teren neimprejmuit



TABEL VECINI:

1. Nr. cad. 64531	- N
2. Nr. cad. 65230	- E
3. Nr. cad. 61170	- S
4. Strada Frasinetului	- V



Cerinta	-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură :	referat/expertiza nr./data

Proiectant general : search studio srl
Str. Vasile Alecsandri, nr. 44, Judetul Gorj
Tel 0784382372,email. search.studio@yahoo.com

Data :	Sef proiect :	Arh. Hortopan Alexandru	
nov.2024	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	
Sc. 1/500	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	

Nume : Semnătură :

beneficiar : Beneficiar : Draghici Ruben — PR. NR: 274/2024 — proiect nr. :
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Frasinetului, nr. FN, Jud. Gorj

proiect : Denumire: *ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE* — P.U.Z. — faza :

plansa: Titlu plansa : *REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE* — U.03 — nr. plansa :