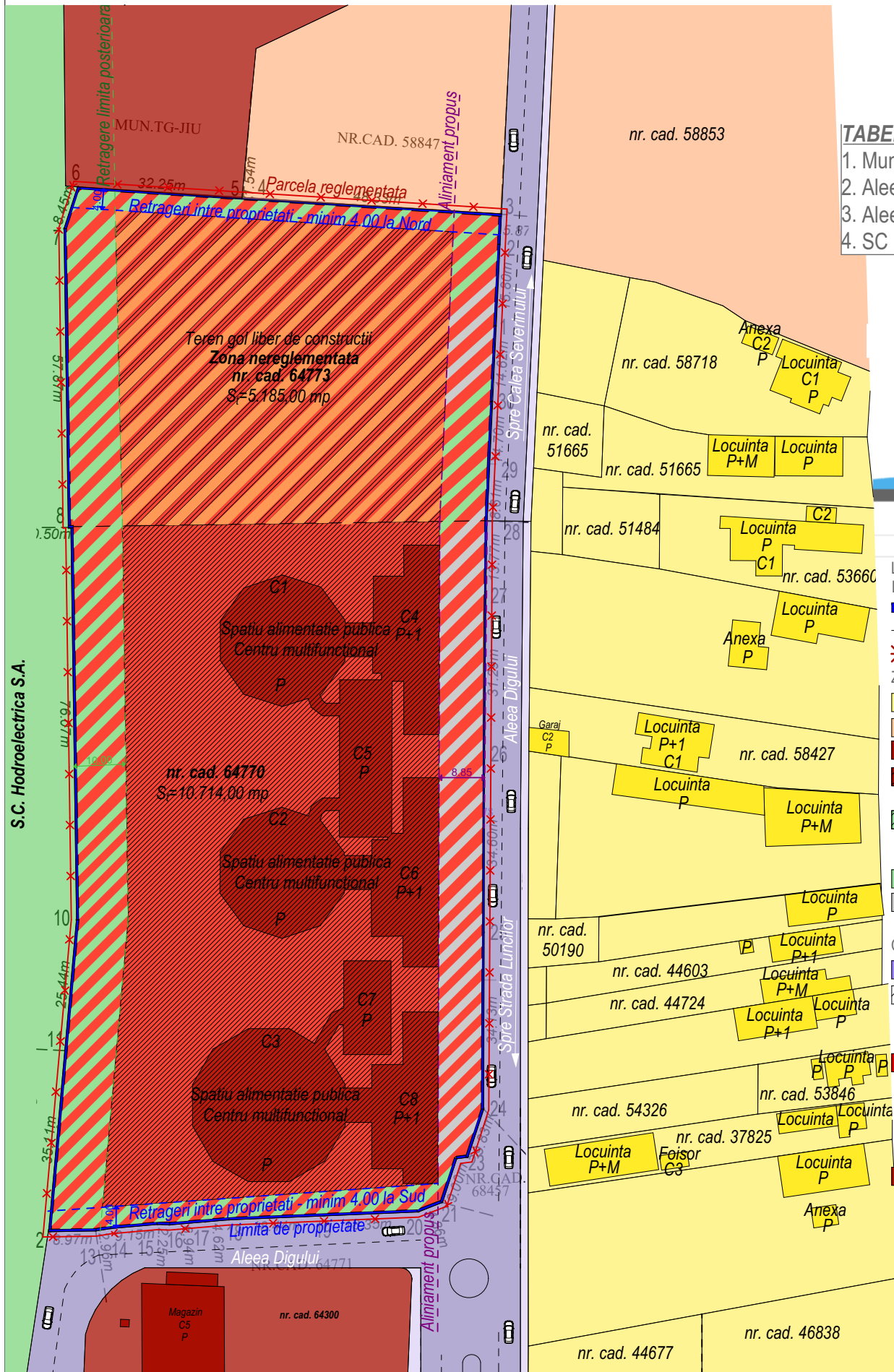
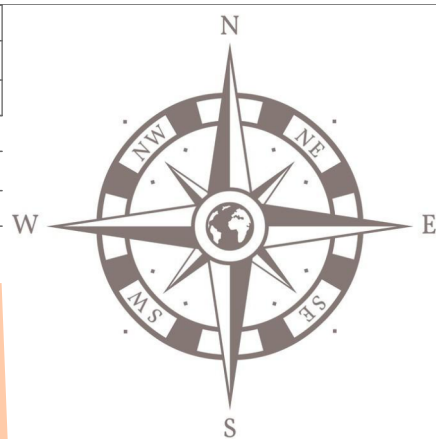


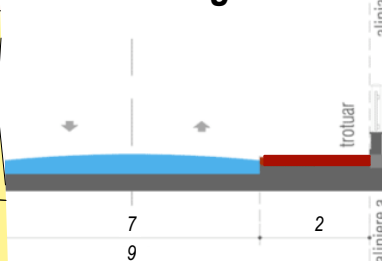
BILANT TERITORIAL - terenul cu nr. cad. 64773									
Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri		Rest teren curti constructii			
5.185mp	100%	0.00 mp	0.00 %	2.074mp	40.00%	2.074,00 mp	40.00 %	1.037,00 mp	20.00 %
BILANT TERITORIAL - terenul cu nr. cad. 64770									
Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri		Rest teren curti constructii			
10.714mp	100%	3.292 mp	30.72 %	4.207,8 mp	39.28%	1.071,40 mp	10.00 %	2.142,80 mp	20.00 %



TABEL VECINI:

1. Mun. Tg-Jiu / Nr. cad. 58847 - N
2. Alea Digului - E
3. Alea Digului - S
4. SC Hidroelectrica SA - V

Profil drum Alea Digului



LEGENDA:

- Limite**
 - Limita de proprietate teren studiat
 - Limita parcele
 - Limita zona studiata prin PUZ
- Zonificare**
 - Zona locuinte individuale
 - Zona locuinte colective
 - Zona servicii
 - Zona servicii prin PUD aprobat Centru comercial de tip Mall
 - Zona nereglementata propusa pentru functiuni mixte: locuinte, comert si servicii
 - SC Hidroelectrica SA
 - Zona alei
- Cai de comunicare**
 - Zona cai de circulatie rutiera
 - Zona teren edificabil
- Constructii:**
 - Parcela propusa pentru reglementarea indicatorilor urbanistici, a regimului de inaltime, extinderea zonei de functiuni mixte - comert si servicii
 - Parcela propusa pentru reglementarea indicatorilor urbanistici, a regimului de inaltime, zona de functiuni mixte - locuinte, comert si servicii
 - Parcele vecini
 - Constructii vecine

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : S.C. CRESCENDO S.R.L. prin Lemnaru Calin-Marian
Mun. Tg-Jiu, Alea Digului, nr. 5, Jud. Gorj

3

OBSERVATII:

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenurilor, regimul de inaltime - extinderea zonei de functiuni mixte servicii si comert prin terenul cu nr. cad. 64773 in suprafata de 5.185,00 mp in zona functiuni mixte: locuinte, comert si servicii. Hmaxima la streasina 29.00m iar la coama /atic Hmaxima de 32 m masurata de la C.T.N.
Pentru nr. cad. 64773 regimul maxim P+9 - nr. cad. 64770 regimul maxim P+3.

Situatia terenurilor

Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala	Intravilan	Observatie/referinte
1.	64773	SC CRESCENDO SRL prin Lemnaru Calin Marian	Curti constructii	da	Teren imprejmuit pe toate laturile
2.	64770	SC CRESCENDO SRL prin Lemnaru Calin Marian	Arabil	da	Teren imprejmuit pe toate laturile

Retrageri aliniamente

- Aliniament: propunere 8.85 m
- Retrageri laterale limita Nord: propunere 4.00
- Retrageri laterale limita Sud: propunere 4.00
- Retrageri posterioare: propunere 10.00 m

Spatii verzi si plantate minim 20%.
Se vor realiza minim 50 locuri de parcare - terenul nr. cad.64773
Se vor realiza minim 37 locuri de parcare - terenul nr. cad.64770

Terenul studiat este in suprafata totala de 15.899,00 mp, din care suprafata de 5,185,00 mp terenul cu nr. cad. 64773 si suprafata de 10.714,00 mp, terenul cu nr. cad. 64770.
Conform P.U.G. terenul se gaseste in U.T.R. 29 - terenul cu nr. cad. 64773 zona de functiuni mixte comert si servicii in regim de inaltime S+P+2+ET - conform P.U.D. Centru Comercial de tip Mall.
Folosinta actuala a terenului curti - constructii pentru nr. cad. 64770 si arabil pentru terenul cu nr. cad. 64773.

Pentru zona studiata se prevad: nr. cad. 64773

S _{teren} = 5.185,00 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} = 5.185,00 mp S _{construita ex. pr.} = 0.00 mp S _{desfasurata ex. pr.} = 0.00mp P.O.T. ex. pr. = 0.00% C.U.T. ex.pr. = 0.00	S _{teren} = 5.185,00 mp S _{construita maxima pr.} = 2.074,00 mp S _{desfasurata maxima pr.} = 20.740,00 mp P.O.T. maxim pr. = 40.00% C.U.T. maxim pr. = 4.00
---	--	--

Pentru zona studiata se prevad: nr. cad. 664770

S _{teren} = 10.714,00 mp S _{construita ex.} = 3.292,00 mp S _{desfasurata ex.} = 4.111,00mp P.O.T. existent = 30.72% C.U.T. existent = 0.3	S _{teren} = 10.714,00 mp S _{construita ex. pr.} = 9.106,00 mp S _{desfasurata ex. pr.} = 27.318,00mp P.O.T. ex. pr. = 85.00% C.U.T. ex. pr. = 2.5	S _{teren} = 10.714,00 mp S _{construita maxima pr.} = 7.499,8 mp S _{desfasurata maxima pr.} = 37.499,00 mp P.O.T. maxim pr. = 70.00% C.U.T. maxim pr. = 4.00
--	---	--

Cerinta	-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură :	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		Beneficiar : S.C. CRESCENDO S.R.L. PRIN Lemnaru Calin-Marian Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Alea Digului, nr. 5, Jud. Gorj		PR. NR: 18/2024
				Denumire: Elaborare PUZ: Functiuni mixte: locuinte, comert si servicii
		Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE		P.U.Z.
		Data : iulie.2024 Sc 1/500		U.03