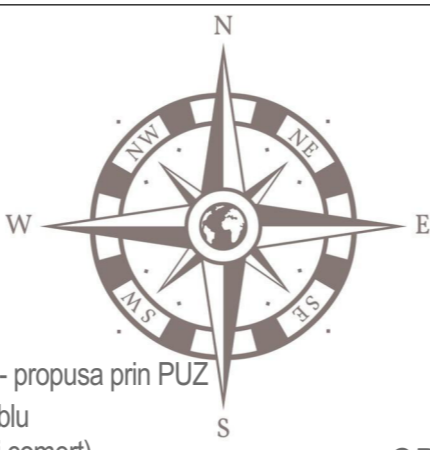


Terenul studiat este in suprafata totala de 5.432,00 mp, teren cu nr. cad. 36277.  
 Conform PUG terenul se gaseste in U.T.R. 12 - Unirii-Calea Bucuresti, subzona I.12 - unitati industriale.

**LEGENDA P.U.Z.**

- Folosinta terenurilor:**
- Parcela studiata
  - Parcele vecini
  - Constructii vecine existente P
- Limite:**
- Limita teritoriu studiat
  - Limite parcela studiata
  - Parcela reglementata
  - Limite cadastrale
  - Limite edificabila propusa
- Cai de comunicatie:**
- Zona cai de circulatie rutiera
- Simboluri:**
- Acces pe parcela

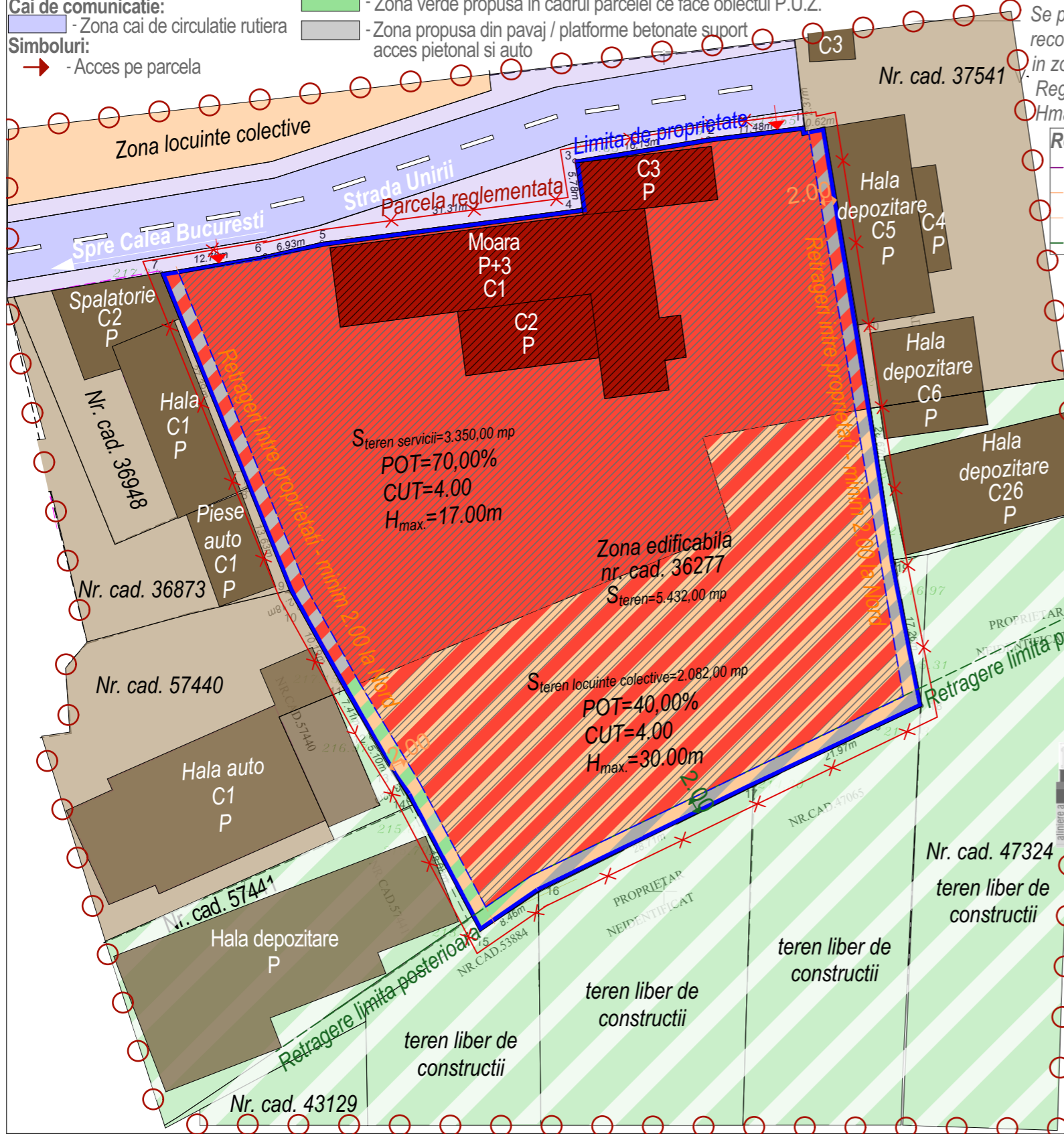
- Folosinta terenurilor:**
- Zona verde existenta - nereglementata conform P.U.G.
  - Zona servicii
  - Zona locuinte colective
  - Zona industriala
- Zonificare propusa:**
- Zona mixta - comert si servicii propus prin PUZ
  - Zona locuinte colective, spatiu comercial/servicii parter - propusa prin PUZ
  - Suprafata edificabila propusa pentru amplasare ansamblu (locuinte colective, apartotel, 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



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : S.C. OPTISTAR S.R.L. prin Vodislav Cristian  
 Mun. Tg-Jiu, Strada Unirii, nr. FN, Jud. Gorj

## 3



**OBSERVATII:**  
 Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului, a regimului de inaltime si retragerile fata de limitele terenului-reconversia functionala din subzona industriala in subzona mixta - schimbarea suprafetei de 3.350,00 mp din zona industriala in zona servicii si comert iar suprafata de 2.082 mp din zona nereglementata in zona de locuire colectiva cu sp.comercial la P. Regimul maxim de inaltime propus pentru zona de servicii S+P+4E si pentru zona de locuinte colective S+D+P+9E.  
 Hmaxima pentru zona de servicii 17.00 m masurata de la C.T.N. iar pentru zona de locuire colectiva 30.00 m de la C.T.N.

**Retrageri aliniamente minime**

- Aliniament: propunere 0.35 m
- 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)

Spatii verzi si plantate minim 15%.  
 Se vor realiza 148 locuri de parcare (72 de locuri supraterrane si 76 de locuri subterane) din care minim 3 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati.

Situatia terenului			
Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala
1.	36277	S.C. OPTISTAR SRL prin Vodislav Cristian	Arabil

Indici urbanistici max. pr. prin PUZ-zona servicii		Indici urbanistici conf. PUG-zona industriala	
S_teren = 3.350,00 mp	S_construita max pr. = 2.345,00 mp	S_teren = 3.350,00 mp	S_construita pr. = 1.675,00 mp
S_desfasurata max. pr. = 13.400,00 mp	P.O.T. max. pr. = 70,00%	S_desfasurata pr. = 5.050,00 mp	P.O.T. propus = 50,00%
C.U.T. max. pr. = 4,00		C.U.T. existent = 0,00%	C.U.T. propus = 1,5

Indici urbanistici max. pr. prin PUZ- L. colective		Indici urbanistici conf. PUG-Z.nereglementata	
S_teren = 2.082,00 mp	S_construita max pr. = 832,80 mp	S_teren = 2.082,00 mp	S_construita ex. = 0,00 mp
S_desfasurata max. pr. = 8.320,00 mp	P.O.T. max. pr. = 40,00%	S_desfasurata ex. = 0,00 mp	P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. max. pr. = 4,00		C.U.T. existent = 0,00	

BILANT TERITORIAL - zona servicii si comert					
Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii
3.350 mp	100%	688.3 mp 20.55%	1.656,7 mp 49.45%	502.50 mp 15.00 %	502.50 mp 15.00 %

BILANT TERITORIAL - zona locuinte colective cu spatiu comercial/servicii la parter					
Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii
2.082 mp	100%	0.00 mp 0.00 %	832.80 mp 40.00%	936.9 mp 45.00 %	312.30 mp 15.00 %

**TABEL VECINI:**

- Strada Unirii
- Nr. cad. 37521, nr. cad. 47324
- Nr. cad. 43129, nr. cad. 53884, proprietar neidentificat, nr. cad. 47065
- Nr. cad. 36948, nr. cad. 36873, nr. cad. 57440, nr. cad. 57441

Cerinta	-Verificator	Nume :	Semnătură :	referat/expertiza nr./data
	-Expert			
Proiectant general : aha studio srl Mun. Targu Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44 Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com	Nume :		Semnătură :	
	Data:		Sef proiect :	
	dec.2024		Arh. Hortopan Alexandru	
Sc 1/500		Desenat :		Arh. Hortopan Alexandru
Beneficiar :		Beneficiar :		S.C. OPTISTAR S.R.L. prin Vodislav Cristian
Amplasament :		Amplasament :		Mun. Tg-Jiu, Str. Unirii, nr. FN, Jud. Gorj
Denumire :		Denumire :		Elaborare PUZ - reconversie functionala din subzona industriala in subzona mixta: construire ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte - locuinte, comert, servicii
Titlu plansa :		Titlu plansa :		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
PR. NR.:		PR. NR.:		50/2024
P.U.Z.:		P.U.Z.:		
U.03		U.03		