PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : Rosu Alin-Constantin si Rosu Lixandru Carmen-Elena
Mun. Tg-Jiu, Strada Aviatorilor, nr. 142, Jud. Gorj **3**

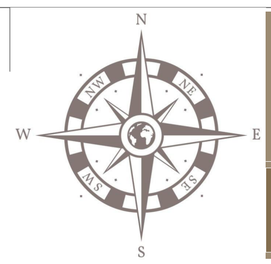
LEGENDA:

Limite
- Limita de proprietate teren studiat
- Limita parcele
- Limita zona studiata prin PUZ

Zonificare
- UTR 43 - Zona locuinte individuale - existent (prin P.U.G.)
- Zona extravilan (nereglementata)
- Extindere UTR 43 - Zona introdusa in intravilan (prin P.U.Z. propus)
- Zona alei
- Zona verde

Cai de comunicatie
- Zona cai de circulatie rutiera
- Acces spre parcele

Constructii:
- Parcela propusa pentru introducerea terenului in intravilan - parcelare (zona de locuinte individuale si functiuni complementare)
- Parcele vecini
- Zona reglementata
- Constructii vecine
- Constructii existente
- C2 - Locuinta existenta (59.3 mp)
- C3 - Locuinta existenta (134.8 mp)
- C4 - Locuinta existenta (138.2 mp)
- C5 - Terasa existenta (26.7 mp)



OBSERVATII:

Se propune extinderea terenului intravilan in suprafata de 2.696,00 mp a terenului cu numarul cadastral 49715 prin introducerea din extravilan in intravilan a suprafetei de 6.380,00 mp, teren cu numarul cadastral 55773 pentru parcelare teren (propus pentru dezmembrare) - construire locuinte individuale si functiuni complementare in regim de inaltime D+P+2 sau P+2.
Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenurilor, regimul de inaltime - extinderea zonei de locuinte individuale
Hmaxima la streasina 10.00m iar la coama /atic Hmaxima de 13 m masurata de la C.T.N.
Regimul maxim al constructiilor propuse D+P+2.

Situatia terenului					
Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala	Intravilan	Observatie/referinte
1.	49715	Rosu Alin Constantin si Rosu Lixandru Carmen - Elena	Curti constructii si arabil	da	Teren imprejmuit pe toate laturile
2.	55773	Rosu Alin Constantin si Rosu Lixandru Carmen - Elena	Arabil	nu	Teren imprejmuit pe toate laturile

Retrageri aliniamente
- *Aliniament: propunere 3.50 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.)*

Spatii verzi si plantate minim 15%.
Se vor realiza minim 1 loc de parcare pentru fiecare parcela.

Bilantul teritorial - parcela 01 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 01 = 35%		
CUT maxim propus parcela 01 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 02 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	50.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 02 = 35%		
CUT maxim propus parcela 02 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 03 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 03 = 35%		
CUT maxim propus parcela 03 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 04 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 04 = 35%		
CUT maxim propus parcela 04 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 05 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	133,5 mp	35.00%
Drumuri	190.5 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	57.00 mp	15.00%
Total teren studiat	381.45 mp	100%
POT maxim propus parcela 05 = 35%		
CUT maxim propus parcela 05 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 06 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	151,00 mp	35.00%
Drumuri	215.5 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	64.5 mp	15.00%
Total teren studiat	431.90 mp	100%
POT maxim propus parcela 06 = 35%		
CUT maxim propus parcela 06 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 07 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 07 = 35%		
CUT maxim propus parcela 07 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 08 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 08 = 35%		
CUT maxim propus parcela 08 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 09 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 09 = 35%		
CUT maxim propus parcela 09 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 10 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 10 = 35%		
CUT maxim propus parcela 10 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 11 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	140,00 mp	35.00%
Drumuri	200.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	60.00 mp	15.00%
Total teren studiat	400.00 mp	100%
POT maxim propus parcela 11 = 35%		
CUT maxim propus parcela 11 = 1.05		

Bilantul teritorial - parcela 12 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructie	152,00 mp	35.00%
Drumuri	217.00 mp	50.00%
Spatii verzi amenajate	65.00 mp	15.00%
Total teren studiat	434.55 mp	100%
POT maxim propus parcela 12 = 35%		
CUT maxim propus parcela 12 = 1.05		

Bilantul teritorial zona studiata nr. cad. 49715 - situatie existenta		
	Suprafata	%
Constructii existente	412.5 mp	15.30%
Drumuri	0.00 mp	0.00%
Spatii verzi amenajate ex.	2.283,5 mp	85.00%
Total teren studiat	2.696,00 mp	100%
POT existent teren nr. cad. 49715 = 30.00%		
CUT existent teren nr. cad. 49715 = 0.9		

Bilantul teritorial zona studiata nr. cad. 49715 - situatie propusa		
	Suprafata	%
Constructii	412.5 mp	15.30%
Drumuri	634.85 mp	23.54%
Spatii verzi amenajate	1.648,65 mp	61.15%
Total teren studiat	2.696,00 mp	100%
POT propus teren nr. cad. 49715 = 30.00%		
CUT propus teren nr. cad. 49715 = 0.9		

Bilantul teritorial zona studiata nr. cad. 55773 - situatie existenta		
	Suprafata	%
Constructii existente	0,00 mp	0.00%
Drumuri existente	0.00 mp	0.00%
Spatii verzi amenajate ex.	0.00 mp	0.00%
Total teren studiat	6.380,00 mp	100%
POT existent teren nr. cad. 55773 = 0.00%		
CUT existent teren nr. cad. 55773 =0.00		

Bilantul teritorial zona studiata nr. cad. 55773 (dezmembrat) - situatie maxim propusa		
	Suprafata	%
Constructii max. pr. pe parcele	1.696,5 mp	35.00%
Drumuri max. pr. pe parcele	2.423,00 mp	50%
Spatii verzi max pr. pe parcele	728.4 mp	15.00%
Total teren studiat parcelat	4.847,9 mp	100%
POT maxim propus teren nr. cad. 55773 = 35.00%		
CUT maxim propus teren nr. cad. 55773 =1.05		

$S_{teren\ extravilan\ introdus\ in\ intravilan\ ramas\ dupa\ parcelare\ folosit\ pentru\ drum\ (auto\ si\ pietonal)\ propus}$ = 1.532,1 mp
$S_{teren\ intravilan\ folosit\ pentru\ drum\ (auto\ si\ pietonal)\ propus}$ = 634.85 mp

POT max propus teren nr. cad. 55773 = 35.00%
CUT max propus teren nr. cad. 55773 =1.05
POT max propus teren nr. cad. 49715 = 30.00%
CUT max propus teren nr. cad. 49715 =0.9

Terenul studiat este in suprafata totala de 9.076,00 mp, din care intravilan suprafata 2.696,00 mp terenul cu numarul cadastral 49715 si extravilan, suprafata de 6.380,00 mp terenul cu numarul cadastral 55773.
Conform P.U.G. terenul cu nr. cad. 49715 se gaseste in U.T.R. 43 - zona de locuinte individuale Preajba Mare in subzona LM su. locuinte cu caracter semiurban pentru terenul situat in intravilan. Restul terenului este nereglementat.
Folosinta actuala a terenului curti - constructii si arabil.

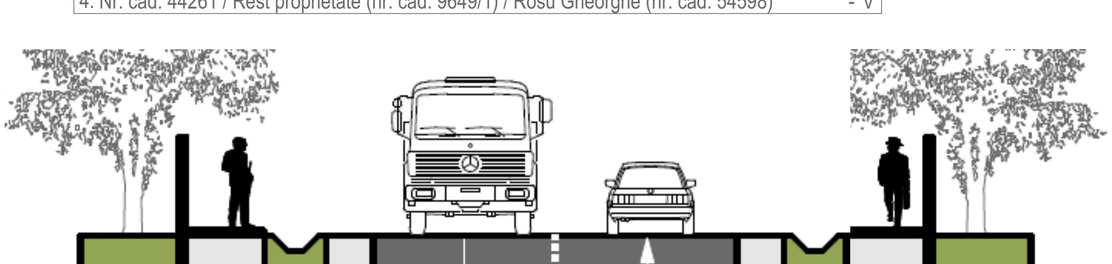
Parcela 01	Parcela 02	Parcela 03	Parcela 04
S_{teren} =400.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =420.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =400.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =420.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 400.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 420.00 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05	S_{teren} = 400.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 420.00 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05

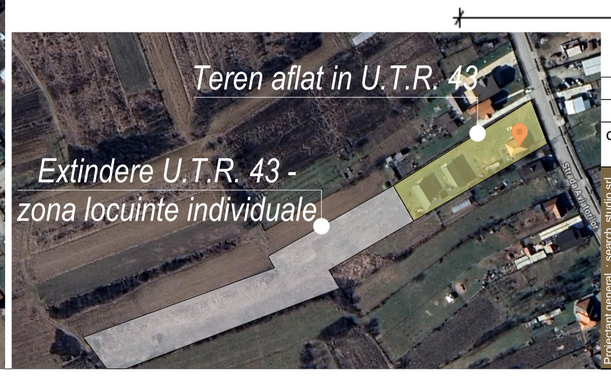
Parcela 05	Parcela 06	Parcela 07	Parcela 08
S_{teren} =381.45 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=133.5 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =400.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =431.90 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=151.00 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =453.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 400.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 420.00 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05	S_{teren} = 400.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 420.00 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} =400.00 mp $S_{construita\ max\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =420.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1,05	S_{teren} =400.00 mp $S_{construita\ max.\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ max.\ pr.}$ =420.00mp P.O.T. max. pr.= 35.00%; C.U.T. max. pr.= 1.05	S_{teren} = 400.00 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=140.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 420.00 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr.= 1.05	S_{teren} = 434.55 mp $S_{construita\ maxima\ pr.}$=152.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 456.00 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr.= 1.05

Teren nr. cad. 49715-intravilan	Teren nr. cad. 49715-intravilan	Teren nr. cad. 55773-extravilan	Teren parcelat
S_{teren} =2.696,00 mp $S_{construita\ ex.}$=412.5 mp $S_{desfasurata\ ex.}$ =685.5mp P.O.T. existent = 15.30%; C.U.T. existent = 0.2	S_{teren} =2.696,00 mp $S_{construita\ pr.\ ex.}$=805.00 mp $S_{desfasurata\ pr.\ ex.}$=2.400,00mp P.O.T. propus = 30.00%; C.U.T. propus = 0.9	S_{teren} = 6.380,00 mp $S_{construita\ ex.}$=0.00 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 0.00 mp P.O.T maxim pr. = 0.00% C.U.T maxim pr. = 0.00	S_{teren} = 4.447,9 mp $S_{construita\ ex.}$=1.556,5 mp $S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 4.650,00 mp P.O.T maxim pr. = 35.00%; C.U.T maxim pr. = 1.05

TABEL VECINI:
1. D.S. 28 (Strada Aviatorilor) - N
2. Pandele Maria (nr. cad. 47513) / Ciugudeanu Bogdan (nr. cad. 5566) / nr. cad. 47514 - E
3. Serban IL Vasile - S
4. Nr. cad. 44261 / Rest proprietate (nr. cad. 9649/1) / Rosu Gheorghe (nr. cad. 54598) - V





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

Proiectant general : search studio srl
Str. Tudor Vladimirescu, nr 1-17, cam. 13, Tg-Jiu
Tel 0353.414.908, email: search.studio@yahoo.com

Data : aug.2024	Sef proiect :	Arh. Camui Iulian	
Sc. 1/500	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	
	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	

Nume : Semnătură :

beneficiar : Beneficiar : ROSU ALIN-CONSTANTIN SI ROSU LIXANDRU CARMEN - ELENA
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Aviatorilor, nr. 142, Jud. Gorj
PR. NR: 62/2024

proiect : Denumire: *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „EXTINDERE TEREN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - PARCELARE"*
P.U.Z.

faza

plansa : Titlu plansa : *REGLEMENTARI URBANISTICE*
U.03

nr. plansa