

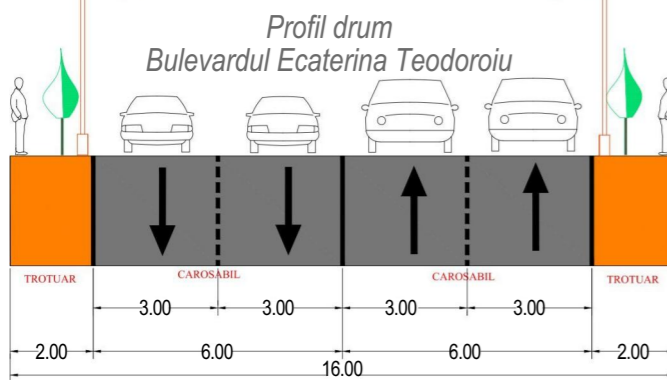
Terenurile studiate sunt in suprafata de 553.00 mp terenul cu nr. cad. 52126 si suprafata totala de 647.00 mp, formata din teren cu nr. cad. 53642 in suprafata de 397.00 mp si terenul cu nr. cad. 53641 in suprafata de 250.00 mp. Conform PUG terenul se gaseste in U.T.R.7 - zona de locuinte Bulevardul Ecaterina Teodoriu cu regim de inaltime P-P+2 in subzona LM.su.7.

LEGENDA P.U.Z.

- Parcele studiate
- Parcele vecini
- Constructii vecine existente P, P+M, P+1+M, P+4+M
- Limite:**
- Limita teritoriu studiat
- Limite parcela studiată
- Parcela reglementata
- Limite cadastrale
- Limita edificabila propusa
- Cai de comunicare:**
- Zona cai de circulatie rutiera
- Simboluri:**
- Acces pe parcela
- Folosinta terenurilor:**
- Zona servicii
- Zona locuinte colective
- Zona locuinte

Zonificare propusa:

- Zona mixta - comert si servicii propus prin PUZ
- Suprafata edificabila propusa pentru amplasare ansamblu (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

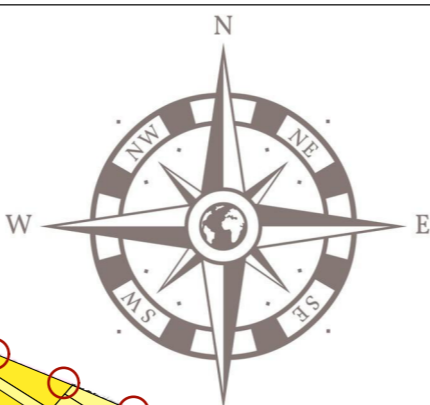


TABEL VECINI(nr.cad.53641, 53642)

1. Nr. cad. 51085, 41758, 51086 - N
2. Nr. cad. 37011 - E
3. Nr. cad. 52865 - S
4. B-dul Ecaterina Teodoriu - V

TABEL VECINI (nr. cad. 52126):

1. Nr. cad. 52865 - N
2. Nr. cad. 37011 - E
3. Nr. cad. 51039 - S
4. B-dul Ecaterina Teodoriu - V



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : SC CUW IMPEX SRL prin Lemnaru Calin Marian
Mun. Tg-Jiu, Bulevardul Ecaterina Teodoriu, nr. 2, 2A, Jud. Gorj

4

OBSERVATII:

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului, a regimului de inaltime si retragerile fata de limitele terenului - dezvoltare zona mixta - alipirea terenurilor cu nr. cad. 53642 si 53641, schimbarea suprafetei totale rezultate de 647,00 mp si a suprafetei de 553.00 mp a terenului cu nr. cad. 52126 din zona locuinte in zona mixta, servicii si comert (spatii comerciale la parter si birouri la etaj). Regimul max. de inaltime pr. S+P pentru primii 5.00 m din teren S+P+2 pentru urmasorii 10.00 m pr. si S+P+3 pentru restul terenului. Hmax. la coama/atic 8.00 m, iar Hmax. la streasina 5.00 m pentru primii 5.00 m din teren, Hmax. coama/atic 15.00 m si Hmax. streasina 12.00 m pentru urmasorii 10.00 m din teren iar pentru restul terenului Hmax. coama/atic 18.00 m si Hmax. streasina 15.00 m, inaltime valabile pentru ambele terenuri si cele alipite si terenul cu nr. cad. 52126.

Retrageri aliniamente minime

- Aliniament: propunere 0.00 m (prin P.U.Z. propus)
- Retrageri laterale limita Nord: propunere 0.60 (prin P.U.Z. propus)
- Retrageri laterale limita Sud: 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 locuri de parcare subterane la subsolul cladirilor din care minim 2 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati.

Situatia terenului

Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala	Intravilan	Observatie/referinte
1.	52126	SC CUW IMPEX SRL prin Lemnaru Calin Marian	Curti constructii	da	Teren imprejmuit
2.	53642	SC CUW IMPEX SRL prin Lemnaru Calin Marian	Curti constructii	da	Teren imprejmuit
3.	53641	SC CUW IMPEX SRL prin Lemnaru Calin Marian	Curti constructii	da	Teren imprejmuit

Indici urbanistici max. pr. prin PUZ- nr. cad. 52126 - zona mixta

S_{teren} = 553,00 mp
S_{construita max pr.} = 387.1 mp
S_{desfasurata max. pr.} = 1.161,3 mp
P.O.T. max. pr. = 70.00%
C.U.T. max. pr. = 2.1

Indici urbanistici conf. PUG- zona locuinte

S_{teren} = 553,00 mp
S_{construita pr.} = 165.9 mp
S_{desfasurata pr.} = 497.7 mp
P.O.T. propus = 30.00%
C.U.T. propus = 0.9

Indici urbanistici max. pr. prin PUZ- nr. cad. 53642, 53641- zona mixta

S_{teren} = 647,00 mp
S_{construita max pr.} = 452.9 mp
S_{desfasurata max. pr.} = 1.358,7 mp
P.O.T. max. pr. = 70.00%
C.U.T. max. pr. = 2.1

Indici urbanistici conf. PUG- zona locuinte

S_{teren} = 647,00 mp
S_{construita ex.} = 194.1 mp
S_{desfasurata ex.} = 582.3 mp
P.O.T. existent = 30.00%
C.U.T. existent = 0.9

BILANT TERITORIAL - nr. cad. 53642, 53641

Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii
647.00 mp	100%	0.00 mp 0.00%	452.9 mp 70.00%	97.05 mp 15.00%	97.05 mp 15.00%

BILANT TERITORIAL - 52126

Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii
553.00 mp	100%	0.00 mp 0.00%	387.1 mp 70.00%	82.95 mp 15.00%	82.95 mp 15.00%

Cerinta	-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură :	referat/expertiza nr./data
	<p>Beneficiar : SC CUW IMPEX SRL prin Lemnaru Calin Marian Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Bulevardul Ecaterina Teodoriu, nr. 2, 2A, Jud. Gorj</p> <p>Denumire: Elaborare Plan Urbanistic Zonal: Dezvoltare zona mixta</p> <p>Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</p>			
Data:	Sef proiect :	Arh. Camui Iulian	Semnătură :	PR. NR: 20/2024
martie.2025	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru		P.U.Z.
Sc 1/500	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru		U.04