

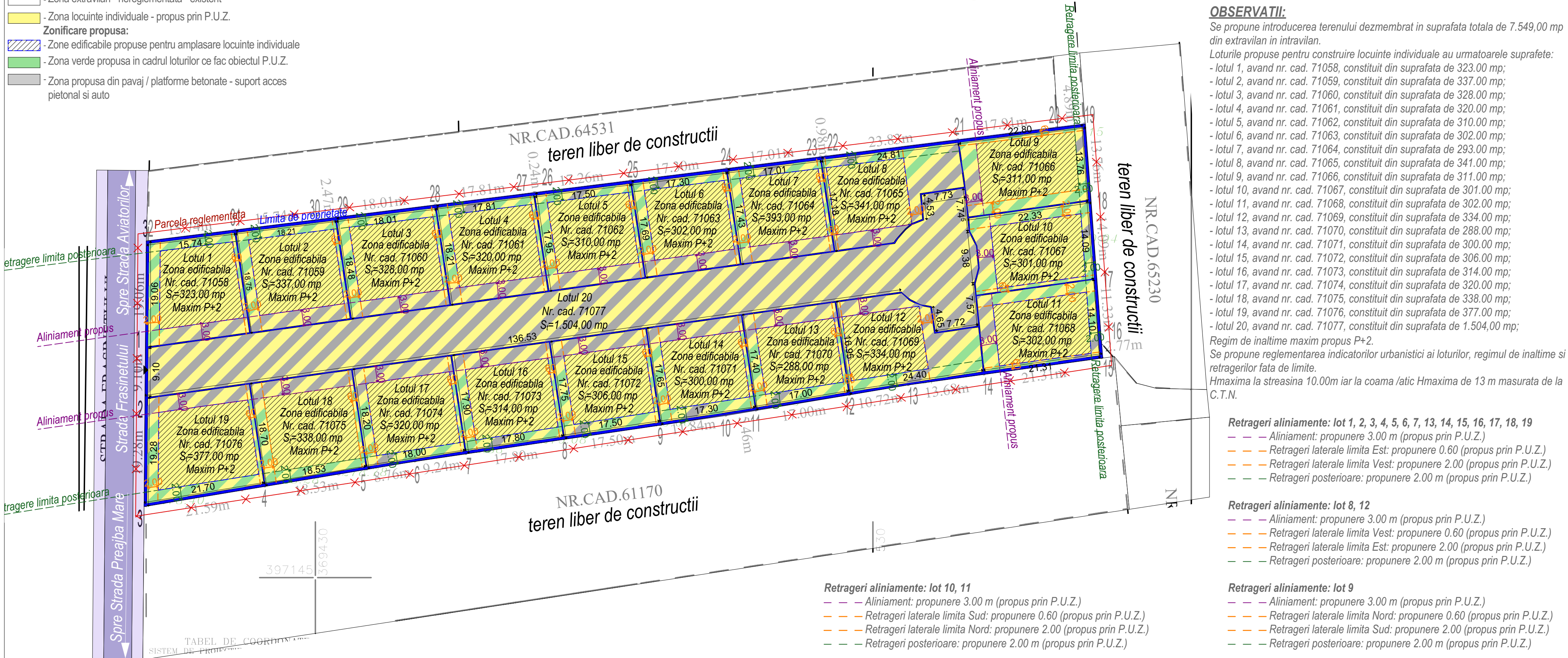
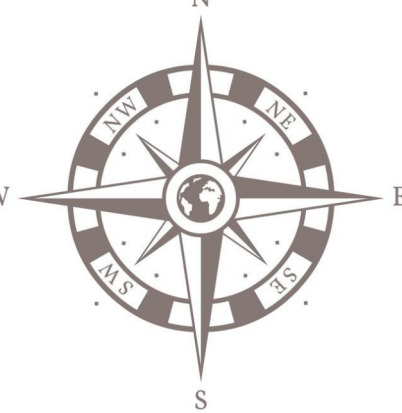
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

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

- LEGENDA P.U.Z.**
- Parcela studiată
 - Parcela vecini
 - Limite:
 - Limite parcela studiată / loturi studiate
 - Parcela reglementată
 - Limite cadastrale
 - Limite edificabilă propusă
 - Folosința terenurilor:
 - Zona extravilan - nereglementată - existent
 - Zona locuințe individuale - propus prin P.U.Z.
 - Zonificarea propusă:
 - Zona edificabilă propusă pentru amplasare locuințe individuale
 - Zona verde propusă în cadrul loturilor ca fac obiectul P.U.Z.
 - Zona propusă din pavaj / platforme betonate - suport acces pietonal și auto

- Construcții:**
- Loturi propuse pentru reglementarea indicatorilor urbanistici, regimului de înălțime, retragerilor stradale și introducerea terenului din extravilan în intravilan - zona de locuințe individuale
- Cai de comunicație:**
- Zona cai de circulație rutieră
 - Acces spre loturi
- Simboluri:**
- Acces spre loturi

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



OBSERVAȚII:

Se propune introducerea terenului dezmembrat în suprafața totală de 7.549,00 mp din extravilan în intravilan.

Loturile propuse pentru construire locuințe individuale au următoarele suprafețe:

- lotul 1, având nr. cad. 71058, constituit din suprafața de 323,00 mp;
- lotul 2, având nr. cad. 71059, constituit din suprafața de 337,00 mp;
- lotul 3, având nr. cad. 71060, constituit din suprafața de 328,00 mp;
- lotul 4, având nr. cad. 71061, constituit din suprafața de 320,00 mp;
- lotul 5, având nr. cad. 71062, constituit din suprafața de 310,00 mp;
- lotul 6, având nr. cad. 71063, constituit din suprafața de 302,00 mp;
- lotul 7, având nr. cad. 71064, constituit din suprafața de 293,00 mp;
- lotul 8, având nr. cad. 71065, constituit din suprafața de 341,00 mp;
- lotul 9, având nr. cad. 71066, constituit din suprafața de 311,00 mp;
- lotul 10, având nr. cad. 71067, constituit din suprafața de 301,00 mp;
- lotul 11, având nr. cad. 71068, constituit din suprafața de 302,00 mp;
- lotul 12, având nr. cad. 71069, constituit din suprafața de 334,00 mp;
- lotul 13, având nr. cad. 71070, constituit din suprafața de 288,00 mp;
- lotul 14, având nr. cad. 71071, constituit din suprafața de 300,00 mp;
- lotul 15, având nr. cad. 71072, constituit din suprafața de 306,00 mp;
- lotul 16, având nr. cad. 71073, constituit din suprafața de 314,00 mp;
- lotul 17, având nr. cad. 71074, constituit din suprafața de 320,00 mp;
- lotul 18, având nr. cad. 71075, constituit din suprafața de 338,00 mp;
- lotul 19, având nr. cad. 71076, constituit din suprafața de 377,00 mp;
- lotul 20, având nr. cad. 71077, constituit din suprafața de 1.504,00 mp;

Regim de înălțime maxim propus P+2.

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai loturilor, regimul de înălțime și retragerilor fata de limite.

Hmaxima la streșina 10,00m iar la coama /atic Hmaxima de 13 m măsurata 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 Sud: 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	%
Construcție	113,05 mp 35,00%	Construcție	117,95 mp 35,00%	Construcție	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	320,00 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	%
Construcție	112,00 mp 35,00%	Construcție	108,5 mp 35,00%	Construcție	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	%
Construcție	102,55 mp 35,00%	Construcție	119,35 mp 35,00%	Construcție	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	

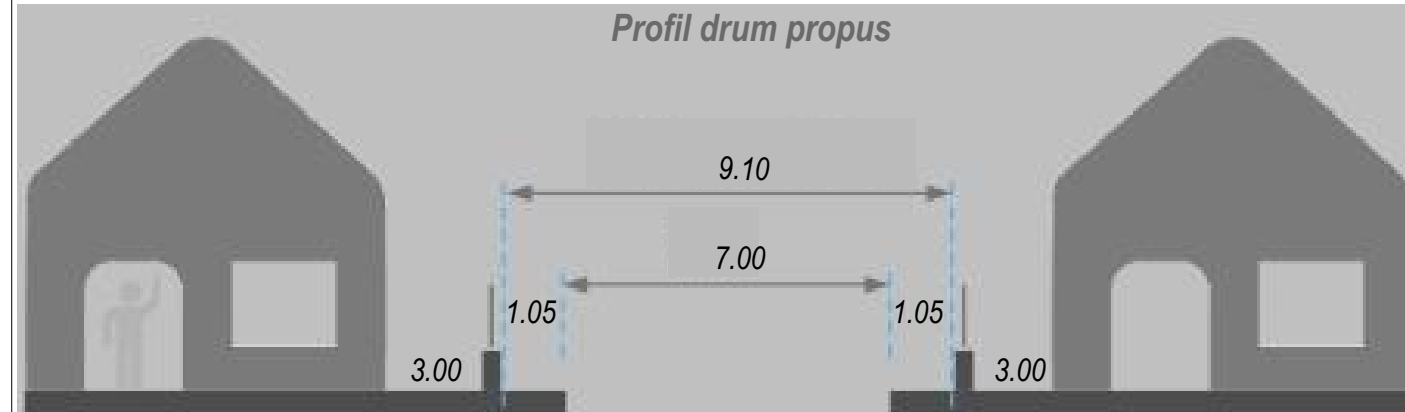
Bilantul teritorial - parcela 10 - situatie propusa		Bilantul teritorial - parcela 11 - situatie propusa		Bilantul teritorial - parcela 12 - situatie propusa	
Suprafata	%	Suprafata	%	Suprafata	%
Construcție	105,35 mp 35,00%	Construcție	105,70 mp 35,00%	Construcție	116,90 mp 35,00%
Drumuri	150,50 mp 50,00%	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	%
Construcție	100,70 mp 35,00%	Construcție	105,00 mp 35,00%	Construcție	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	%
Construcție	109,90 mp 35,00%	Construcție	112,00 mp 35,00%	Construcție	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	

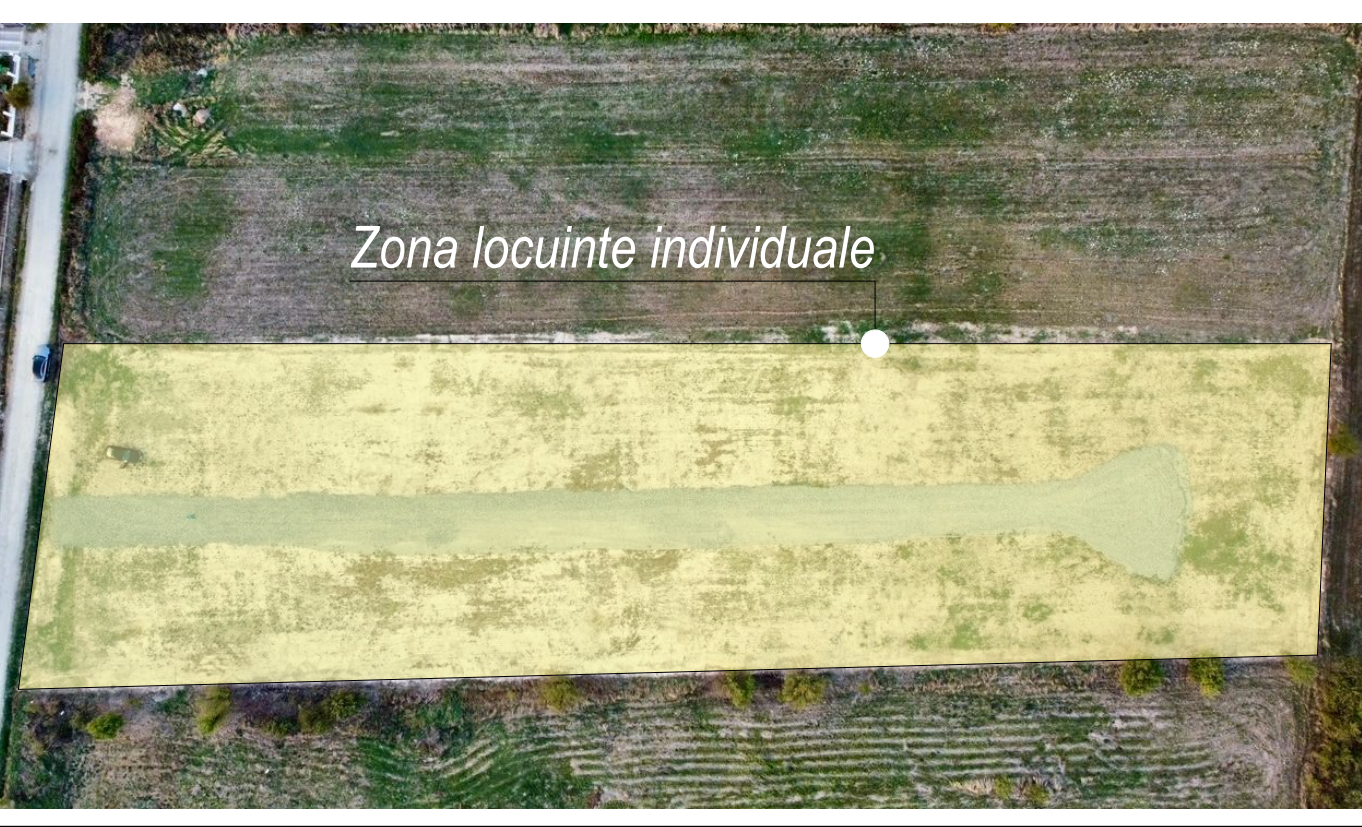
Bilantul teritorial - parcela 19 - situatie propusa	
Suprafata	%
Construcție	131,95 mp 35,00%
Drumuri	188,50 mp 50,00%
Spatii verzi amenajate	56,55 mp 15,00%
Total teren studiat	377,00 mp 100%
POT maxim propus parcela 19 = 35%	
CUT maxim propus parcela 19 = 1,05	

Bilantul teritorial zona studiată 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 studiată 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		%	
Construcții existente	0,00 mp	0,00%	Construcții 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			



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
Beneficiar : Draghici Ruben		PR. NR. 174/2024		
Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Frasinetului, nr. FN, Jud. Gorj		P.U.Z.		
Denumire: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN, CREȘTEREA ACCESULUI ȘI CONSTRUCȚIA LOCUINȚILOR		Titlu planșă:		
Data:	nov 2024	Sef proiect:	Arh. Hortopan Alexandru	
Proiectat:	Arh. Hortopan Alexandru	Desenat:	Arh. Hortopan Alexandru	
Sc.:	1:500			