

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.

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

Folosinta terenurilor:

- Zona verde existenta - nereglementata conform P.U.G.
- Zona locuinte colective
- Zona industriala

Zonificare propusa:

- Zona mixta - comert si servicii propus prin PUZ
- Zona locuinte colective - 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

4

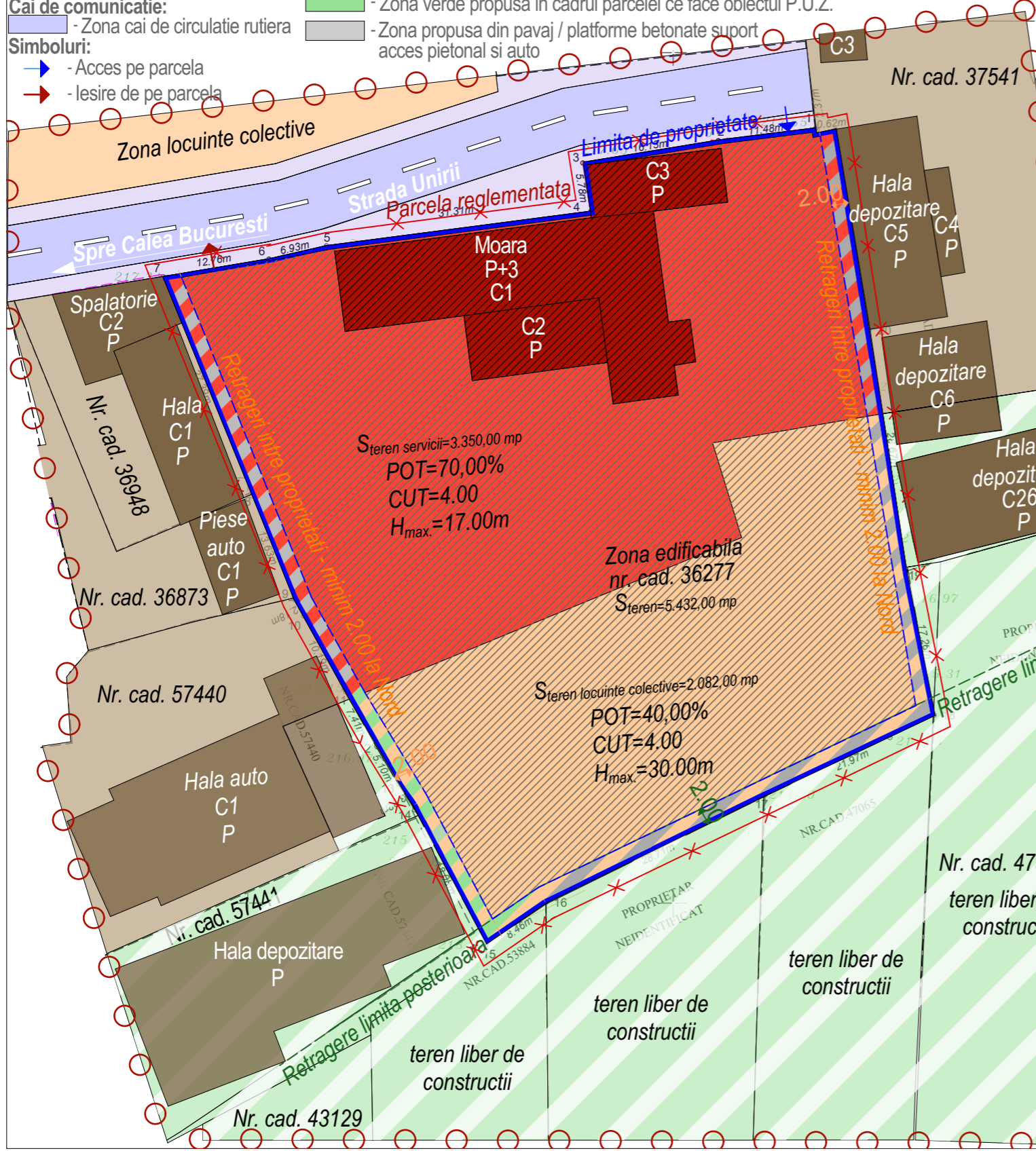
OBSERVATII:

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 2.082,00 mp din zona nereglementata in zona locuinte colective.
 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 locuinte colective 30.00 m de la C.T.N.

Retrageri aliniamente minime

- Aliniament: propunere 0.00 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	Intravilan	Observatie/referinte
1.	36277	S.C. OPTISTAR SRL prin Vodislav Cristian	Arabil	da	Teren neimprejmuit

Indici urbanistici max. pr. prin PUZ-zona servicii	Indici urbanistici conf. PUG-zona industriala
S _{teren} = 3.350,00 mp	S _{teren} = 3.350,00 mp
S _{construita max pr.} = 4.940,00 mp	S _{construita pr.} = 2.120,00 mp
S _{desfasurata max. pr.} = 28.200,00mp	S _{desfasurata pr.} = 21.200,00mp
P.O.T. max. pr = 70.00%	P.O.T. propus = 50.00%
C.U.T. max. pr = 4.00	C.U.T. propus = 1.5

Indici urbanistici max. pr. prin PUZ- L. colective	Indici urbanistici conf. PUG-Z.nereglementata
S _{teren} = 3.350,00 mp	S _{teren} = 3.350,00 mp
S _{construita max pr.} = 4.940,00 mp	S _{construita pr.} = 2.120,00 mp
S _{desfasurata max. pr.} = 28.200,00mp	S _{desfasurata pr.} = 21.200,00mp
P.O.T. max. pr = 70.00%	P.O.T. propus = 50.00%
C.U.T. max. pr = 4.00	C.U.T. propus = 1.5

BILANT TERITORIAL - zona servicii si comert									
Total teren studiat	din	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii				
3.350 mp	100%	care 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									
Total teren studiat	din	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii				
2.082 mp	100%	care 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 :	Beneficiar : S.C. OPTISTAR S.R.L. prin Vodislav Cristian Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Unirii, nr. FN, Jud. Gorj 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 :
		Data:	Sef proiect :	
		dec.2024	Proiectat :	
Sc 1/500	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru		PR. NR: 50/2024 P.U.Z.