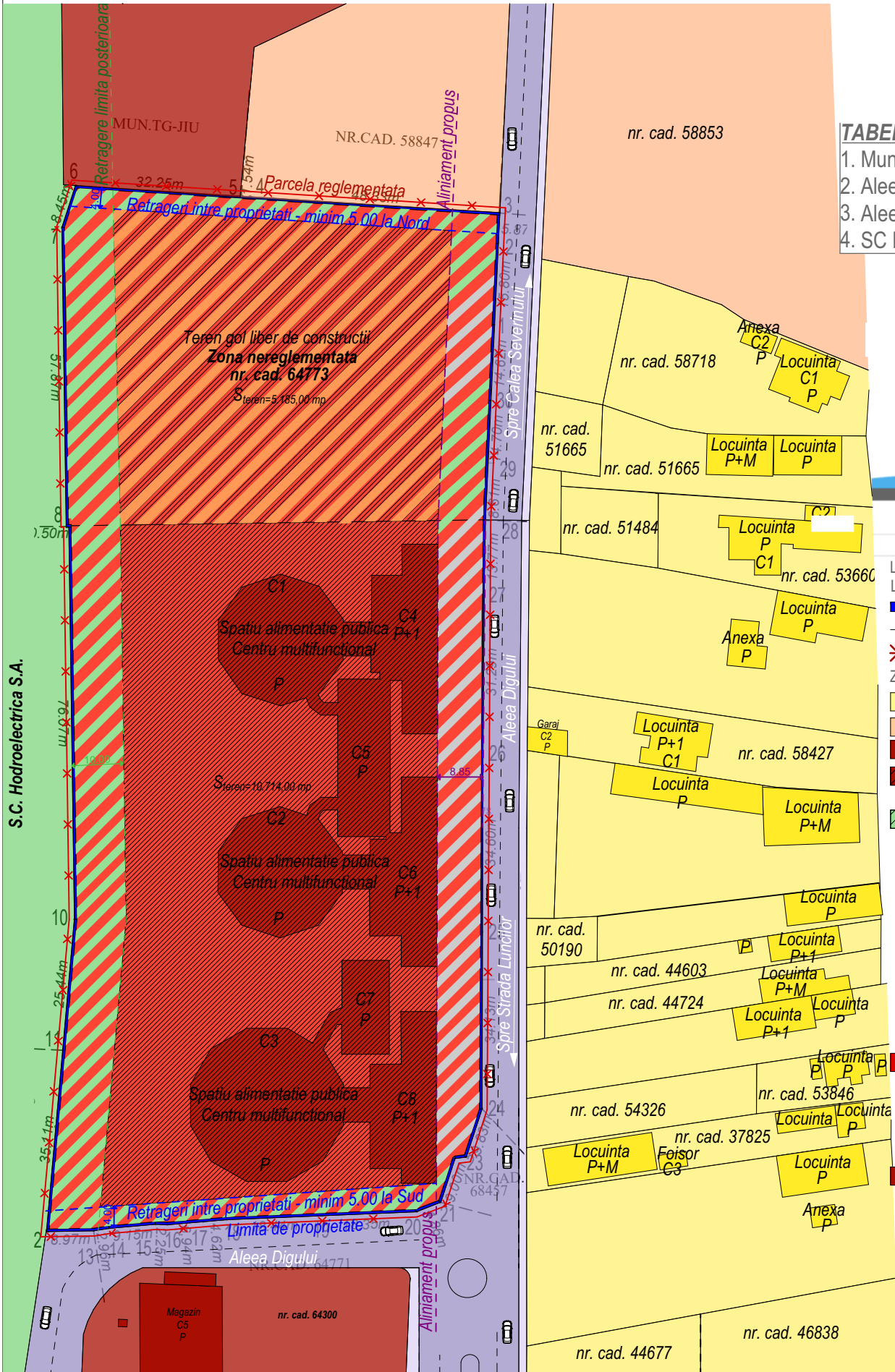


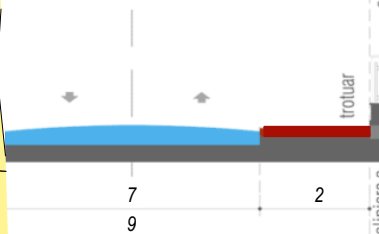
| BILANT TERITORIAL - terenul cu nr. cad. 64773 |          |                       |                     |             |         |                              |         |  |  |
|-----------------------------------------------|----------|-----------------------|---------------------|-------------|---------|------------------------------|---------|--|--|
| Total teren studiat                           | din care | Constructii existente | Constructii propuse | Drumuri     |         | Rest teren curti constructii |         |  |  |
| 5.185mp                                       | 100%     | 0.00 mp               | 2.074 mp            | 2.074,00 mp | 40.00 % | 1.037,00 mp                  | 20.00 % |  |  |
| BILANT TERITORIAL - terenul cu nr. cad. 64770 |          |                       |                     |             |         |                              |         |  |  |
| Total teren studiat                           | din care | Constructii existente | Constructii propuse | Drumuri     |         | Rest teren curti constructii |         |  |  |
| 10.714mp                                      | 100%     | 3.292 mp              | 4.207,8 mp          | 1.071,40 mp | 10.00 % | 2.142,80 mp                  | 20.00 % |  |  |



TABEL VECINI:

- Mun. Tg-Jiu / Nr. cad. 58847 - N
- Aleea Digului - E
- Aleea Digului - S
- SC Hidroelectrica SA - V

Profil drum  
Aleea Digului



LEGENDA:

- Limite
- Limita de proprietate teren studiat
  - Limita parcele
  - Limita zona studiata prin PUZ
- Zonificare
- Zona locuinte individuale
  - Zona locuinte colective
  - Zona servicii
  - Zona servicii prin PUD aprobat Centru comercial de tip Mall
  - Zona nereglementata propusa pentru functiuni mixte: locuinte, comert si servicii
  - SC Hidroelectrica SA
  - Zona alei
- Cai de comunicatie
- Zona cai de circulatie rutiera
  - Acces auto si pietonal
  - Zona teren edificabil
- Constructii:
- Parcela propusa pentru reglementarea indicatorilor urbanistici, a regimului de inaltime, extinderea zonei de functiuni mixte - comert si servicii
  - Parcela propusa pentru reglementarea indicatorilor urbanistici, a regimului de inaltime, zona de functiuni mixte - locuinte, comert si servicii
  - Parcele vecini
  - Constructii vecine

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : S.C. CRESCENDO S.R.L. prin Lemnaru Calin-Marian  
Mun. Tg-Jiu, Aleea Digului, nr. 5, Jud. Gorj

3

OBSERVATII:

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenurilor, regimul de inaltime - extinderea zonei de functiuni mixte servicii si comert prin terenul cu nr. cad. 64773 in suprafata de 5.185,00 mp in zona functiuni mixte: locuinte, comert si servicii.  
Hmaxima la streasina 19.00m iar la coama Hmaxima de 32 m masurata de la C.T.N.

Situatia terenurilor

| Nr. | Nr. cad. | Proprietar                                 | Categoria de folosinta actuala | Intravilan | Observatie/referinte               |
|-----|----------|--------------------------------------------|--------------------------------|------------|------------------------------------|
| 1.  | 64773    | SC CRESCENDO SRL prin Lemnaru Calin Marian | Curti constructii              | da         | Teren imprejmuit pe toate laturile |
| 2.  | 64770    | SC CRESCENDO SRL prin Lemnaru Calin Marian | Arabil                         | da         | Teren imprejmuit pe toate laturile |

Retrageri aliniamente

- Aliniament: propunere 8.85 m
  - Retrageri laterale limita Nord: propunere 4.00
  - Retrageri laterale limita Sud: propunere 4.00
  - Retrageri posterioare: propunere 10.00 m
- Spatii verzi si plantate minim 20%.  
Se vor realiza minim 50 locuri de parcare - terenul nr. cad.64773  
Se vor realiza minim 37 locuri de parcare - terenul nr. cad.64770

Terenul studiat este in suprafata totala de 15.899,00 mp, din care suprafata de 5,185,00 mp terenul cu nr. cad. 64773 si suprafata de 10.714,00 mp, terenul cu nr. cad. 64770.  
Conform P.U.G. terenul se gaseste in U.T.R. 29 - terenul cu nr. cad. 64773 zona de functiuni mixte comert si servicii in regim de inaltime S+P+2+ET - conform P.U.D. Centru Comercial de tip Mall.  
Folosinta actuala a terenului curti - constructii pentru nr. cad. 64770 si arabil pentru terenul cu nr. cad. 64773.

Pentru zona studiata se prevad: nr. cad. 64773

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S <sub>teren</sub> = 5.185,00 mp<br>S <sub>construita ex.</sub> = 0.00 mp<br>S <sub>desfasurata ex.</sub> = 0.00mp<br>P.O.T. existent = 0.00%<br>C.U.T. existent = 0,00 | S <sub>teren</sub> = 5.185,00 mp<br>S <sub>construita pr.</sub> = 0.00 mp<br>S <sub>desfasurata pr.</sub> = 0.00mp<br>P.O.T. propus = 0.00%<br>C.U.T. propus = 0.00 | S <sub>teren</sub> = 5.185,00 mp<br>S <sub>construita maxima pr.</sub> = 2.074,00 mp<br>S <sub>desfasurata maxima pr.</sub> = 20.740,00 mp<br>P.O.T. maxim pr. = 40.00%<br>C.U.T. maxim pr. = 4.00 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pentru zona studiata se prevad: nr. cad. 664770

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S <sub>teren</sub> = 10.714,00 mp<br>S <sub>construita ex.</sub> = 3.292,00 mp<br>S <sub>desfasurata ex.</sub> = 4.111,00mp<br>P.O.T. existent = 30.72%<br>C.U.T. existent = 0.3 | S <sub>teren</sub> = 10.714,00 mp<br>S <sub>construita pr.</sub> = 9.106,00 mp<br>S <sub>desfasurata pr.</sub> = 27.318,00mp<br>P.O.T. propus = 85.00%<br>C.U.T. propus = 2.5 | S <sub>teren</sub> = 10.714,00 mp<br>S <sub>construita maxima pr.</sub> = 7.499,8 mp<br>S <sub>desfasurata maxima pr.</sub> = 37.499,00 mp<br>P.O.T. maxim pr. = 70.00%<br>C.U.T. maxim pr. = 4.00 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                |                                           |                                                                         |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cerinta                                                                                                                        | -Verificator<br>-Expert                   | Nume :                                                                  | Semnătură : | referat/expertiza nr. /data                                                                                                                                                                                                                     |
| Proiectant general : aha studio srl<br>Mun. Targu Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44<br>Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com |                                           | Nume :                                                                  | Semnătură : | Beneficiar : S.C. CRESCENDO S.R.L. PRIN Lemnaru Calin-Marian<br>Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Aleea Digului, nr. 5, Jud. Gorj<br>Denumire: Elaborare PUZ: Functiuni mixte: locuinte, comert si servicii<br>Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE |
| Data : mai.2024<br>Sc 1/500                                                                                                    | Sef proiect :<br>Proiectat :<br>Desenat : | Arh. Camui Iulian<br>Arh. Hortopan Alexandru<br>Arh. Hortopan Alexandru |             | PR. NR: 18/2024<br>P.U.Z.<br>U.03                                                                                                                                                                                                               |