

**LEGENDA P.U.Z.**

- Parcela studiată
- Parcele vecini
- Construcție vecina P+1

**Limite:**

- Limita teritoriului studiat
- Limita parcelă studiată
- Parcela reglementată
- Limite cadastrale
- Limita edificabilă propusă

**Cai de comunicație:**

- Zona cai de circulație rutieră

**Simboluri:**

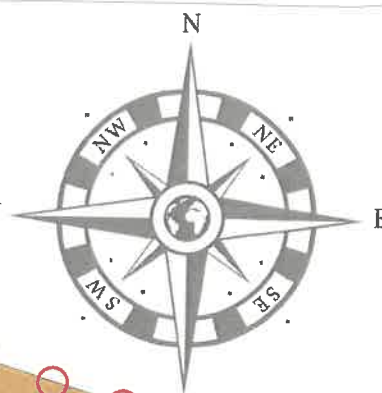
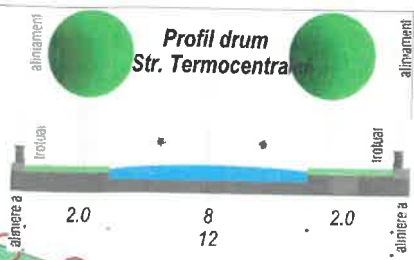
- Acces pe parcelă

**Folosința terenurilor:**

- Zona parc, sport recreere, turism spații verzi naturale, perdele de protecție
- Zona industrială
- Zona servicii și comerț

**Zonificare propusă:**

- Zona servicii și comerț propusă prin PUZ
- Suprafața edificabilă propusă pentru amplasare (hală depozitare și comercializare materiale de construcții)
- Zona verde propusă în cadrul parcelei ce face obiectul P.U.Z.
- Zona propusă din pavaj / platforme betonate suport



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : YANIDA COM SRL prin Stefan Duicu Bogdan  
Mun. Tg-Jiu, Tarla 100, Parcela 62/7, nr. cad. 71363, Judetul Gorj

3

**OBSERVAȚII:**

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului, a regimului de înălțime și retragerile față de limitele terenului - reglementarea în zona servicii și comerț a terenului cu nr. cad. 71363, pentru realizarea unei hale depozitare și comercializare materiale de construcții.  
Regimul maxim de înălțime propus P+2E.  
Hmax. a construcției 15.00 m de la C.T.N.

**Retrageri aliniamente minime**

- Aliniament: propunere 3.00 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)

Spații verzi și plantate minim 10%.  
Se vor realiza 96 locuri de parcare suprateerane din care 4 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități.

**Situația terenului**

Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosință actuală	Intravilan	Observație/referințe
1.	71363	YANIDA COM SRL prin Stefan Duicu Bogdan	Curti construcții	da	Teren împrejmuit

**Indici urbanistici existenți**

S<sub>teren</sub> = 8.128,00 mp  
S<sub>construită ex.</sub> = 0.00 mp  
S<sub>desfasurată ex.</sub> = 0.00 mp  
P.O.T. ex. = 0.00%  
C.U.T. ex. = 0.00

**Indici urbanistici maximi propusi prin PUZ**

S<sub>teren</sub> = 8.128,00 mp  
S<sub>construită pr.</sub> = 5.689,60 mp  
S<sub>desfasurată pr.</sub> = 17.068,80 mp  
P.O.T. propus = 70.00%  
C.U.T. propus = 2.1

**BILANT TERITORIAL**

Total teren studiat	din care	Construcții existente	Construcții propuse	Drumuri	Rest teren curți construcții
8.128 mp	100%	0.00 mp 0.00%	5.689,60 mp 70.00%	1.625,60 mp 20.00%	812.80 mp 10.00%

**TABEL VECINI**

- Nr. cad. 71721 - N
- Nr. cad. 47150 (teren prin care se face accesul din Strada Termocentralei) - E
- Nr. cad. 72070 - S
- Raul Jiu - V



Cerinta - Verificator - Expert

Proiectant general : aha.studio srl  
Mun. Targu Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44  
Tel 0784.382.372 aha.studio@yahoo.com

Data: iulie.2025  
Sc 1/500

Sef proiect : Arh. Camui Iulian  
Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru  
Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 11782  
Alexandru-LIVIU HORTOPAN  
Nume :  
Arhitect cu drept de semnătură

SEMNATURĂ referat/expertiza nr./data  
RO 35417208  
TARGU JIU

Beneficiar : SC YANIDA COM SRL prin Stefan Duicu Bogdan  
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei, nr. FN Jud. Gorj  
Denumire : Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru dezvoltare zona servicii si comerț  
Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PR. NR.: 34/2025  
P.U.Z.  
U.03