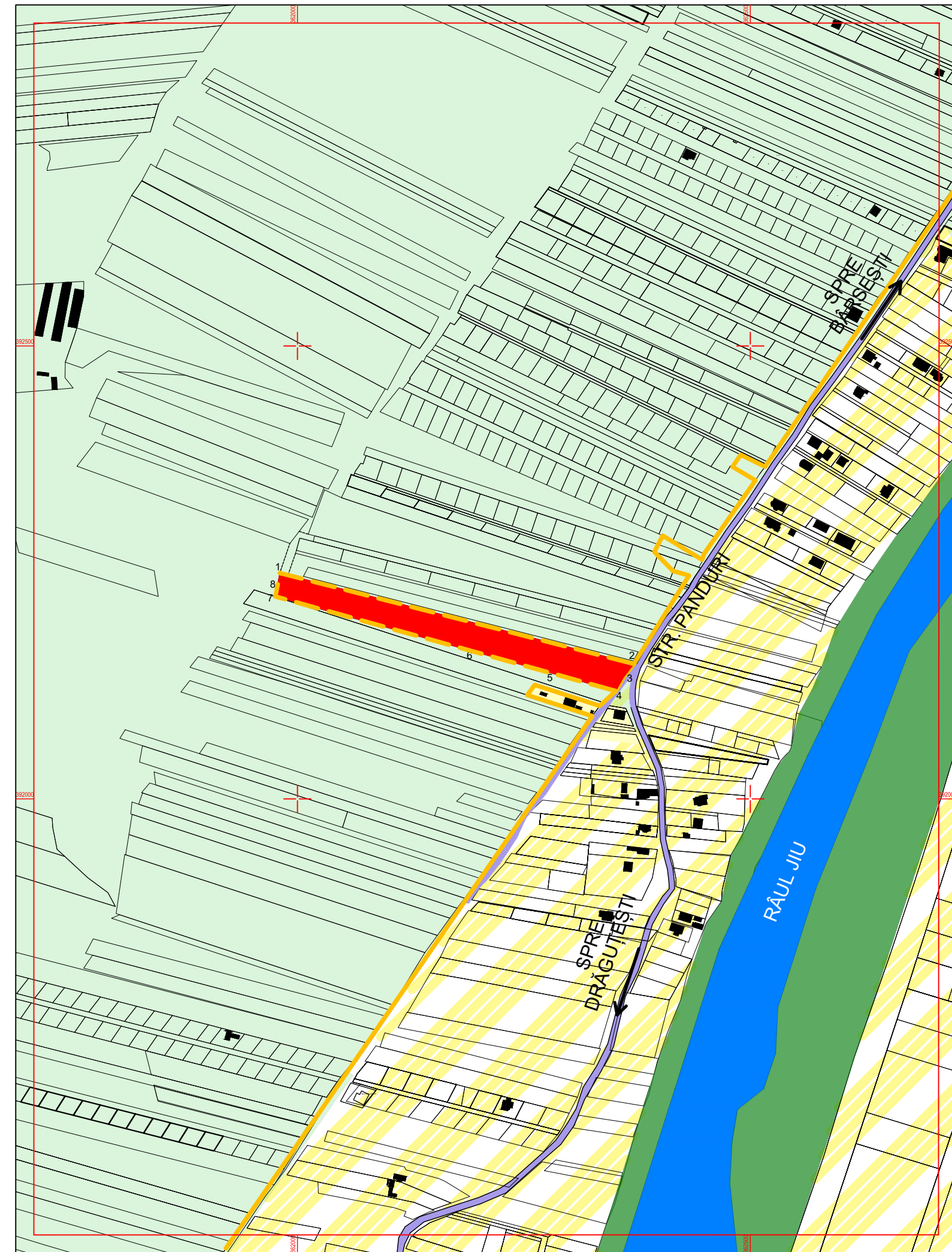


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PANDURI, F.N.
BENEFICIAR: TOMESCU EMIL, TECOI
GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

1



LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 61635
- ZONIFICARE (CONFORM P.U.G. APROBAT)**
- ZONĂ DE DEZVOLTARE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE
 - TEREN EXTRAVILAN
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE
 - RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE
- APE DE SUPRAFAȚĂ**
- RÂUL JIU



COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ - NR. CAD. 61635

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	392249.394	361980.544
2	392149.109	362371.559
3	392134.123	362359.951
4	392119.112	362351.501
5	392140.006	362276.213
6	392163.503	362191.547
7	392223.410	361975.681
8	392232.272	361977.339

Total suprafață studiată = 11983 mp

s.c. Arhitect s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Arh. Pasăre Viorel Dorel		1:5000
Proiectat	Urb. Fintina Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintina Marian		03.2023

beneficiari: TOMESCU EMIL, TECOI GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. PANDURI, F.N. JUDEȚUL GORJ
denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"

proiect nr.: 160/2022
faza: P.U.Z.
planșa nr.: 01

denumire planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PANDURI, F.N.
BENEFICIAR: TOMESCU EMIL, TECOI
GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL

2

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ:

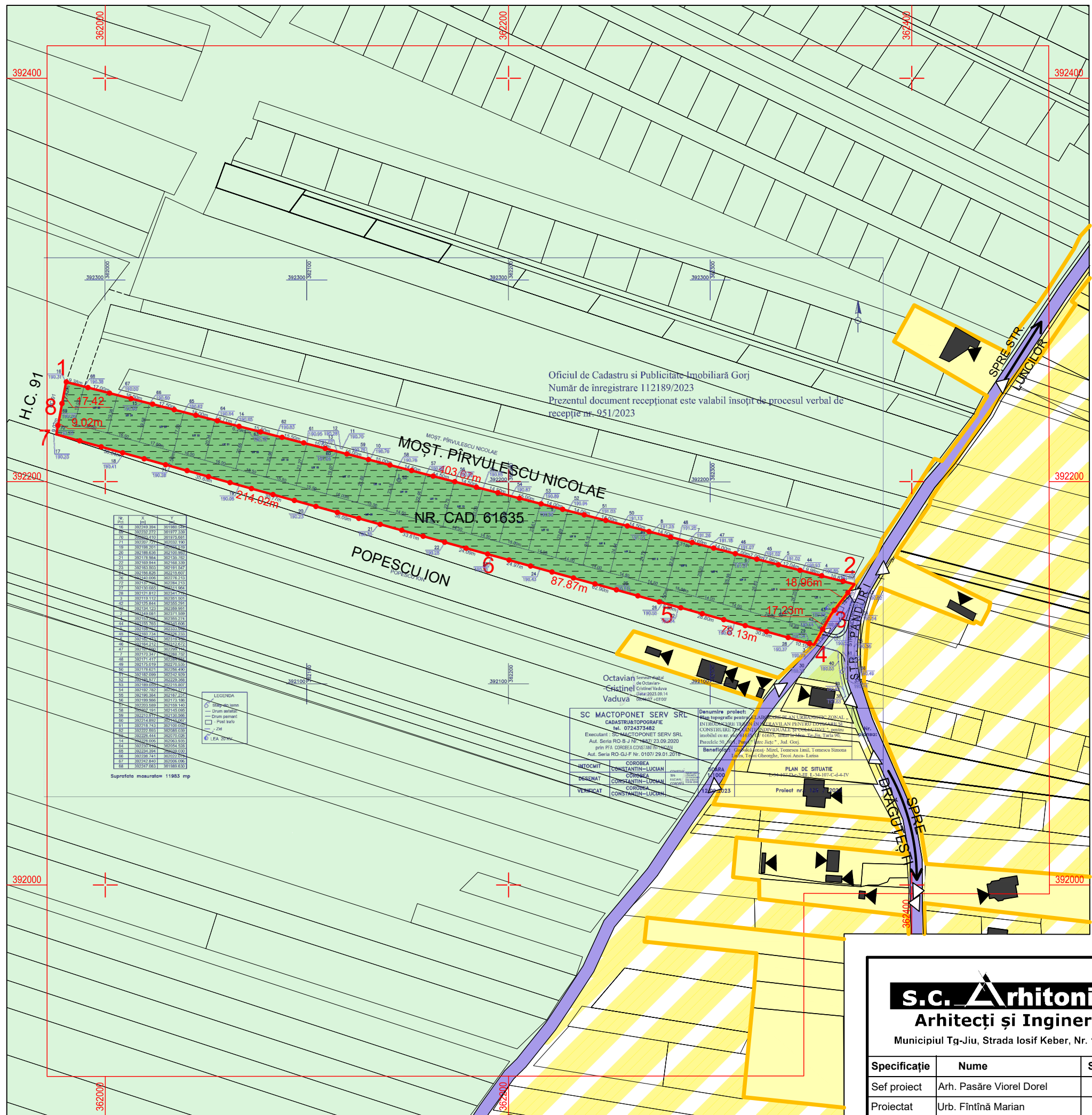
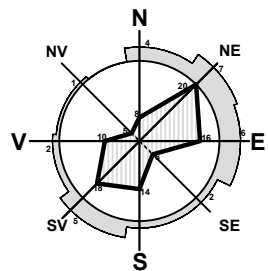
- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 61635
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ PARCELE

- ZONIFICARE (CONFORM P.U.G. APROBAT)**
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
 - ZONĂ DE DEZVOLTARE
 - TEREN EXTRAVILAN

- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
 - ACCES ÎN CLĂDIRE
 - ACCES PE PROPRIETATE

- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE

- CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ TEREN**
- ARABIL



COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ - NR. CAD. 61635

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	392249.394	361980.544
2	392149.109	362371.559
3	392134.123	362359.951
4	392119.112	362351.501
5	392140.006	362276.213
6	392163.503	362191.547
7	392223.410	361975.681
8	392232.272	361977.339

Total suprafață studiată = 11983 mp

s.c. Arhitori s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Arh. Pasăre Viorel Dorel		1:2000
Proiectat	Urb. Fîntînă Marian		Data:
Desenat	Urb. Fîntînă Marian		03.2023

beneficiari:
**TOMESCU EMIL, TECOI GHEORGHE
ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL**

amplasament:
MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. PANDURI, F.N. JUDEȚUL GORJ

denumire proiect:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"**

denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ

planșa nr.:
02

proiect nr.:
160/2022

faza:
P.U.Z.

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PANDURI, F.N.
BENEFICIAR: TOMESCU EMIL, TECOI
GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



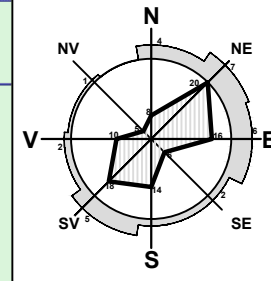
TABEL PARCELE PROPUSE

Parcela	Suprafața (mp)	Parcela	Suprafața (mp)
1	563.58	14	327.80
2	521.01	15	323.67
3	360.03	16	330.48
4	356.18	17	327.64
5	357.35	18	331.98
6	360.57	19	327.26
7	356.44	20	322.53
8	340.22	21	327.98
9	336.37	22	322.95
10	332.52	23	327.47
11	332.00	24	322.11
12	336.06	25	326.27
13	331.93	26	3180.36

COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ - NR. CAD. 61635

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	392249.394	361980.544
2	392149.109	362371.559
3	392134.123	362359.951
4	392119.112	362351.501
5	392140.006	362276.213
6	392163.503	362191.547
7	392223.410	361975.681
8	392232.272	361977.339

Total suprafață studiată = 11983 mp



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Gorj
Număr de înregistrare 112189/2023
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 951/2023

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 61635
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE CONFORM P.U.G. APROBAT - EXISTENT
- TEREN EXTRAVILAN - EXISTENT
- SUBZONA LM.p.31 LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE PRIN P.U.Z.
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
- SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- LINEIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20kV EXISTENTĂ
- CULOAR DE TRECERE I.E.A. 20 kV (24m) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019

INDICI URBANISTICI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Parcela	H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Locuințe individuale P+2 și funcțiuni complementare	1	10.0m	13.0m	35	1.5	6.0m aliniament (est) 1.0m nord, 4.0m sud
	2-25					4.0m aliniament (sud) 1.0m spate (nord)

BILANȚ TERITORIAL

	nr. cad. 61030			
	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	11983	100	11983	100
Teren intravilan	0	0	11983	100
Teren extravilan	11983	100	0	0
Zonă locuințe individuale P+2 și funcțiuni complementare	0	0	8879	74
Zonă pentru căi de comunicație	0	0	3104	26
TOTAL	11983	100	11983	100
Spații verzi	11983	100	2996	25

s.c. Arhitori s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Arh. Pasăre Viorel Dorel		1:1000
Proiectat	Urb. Fintină Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintină Marian		03.2023

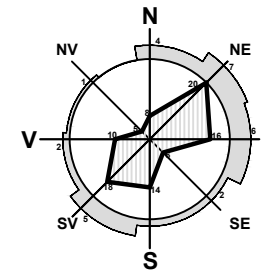
beneficiari:	TOMESCU EMIL, TECOI GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL	proiect nr.:	160/2022
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. PANDURI, F.N. JUDEȚUL GORJ	faza:	P.U.Z.
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"	planșa nr.:	03
denumire planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PANDURI, F.N.
BENEFICIAR: TOMESCU EMIL, TECOI
GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL

REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

4



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Gorj

Număr de înregistrare 112189/2023

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 951/2023

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
16	392249.394	361980.544
69	392232.272	361977.339
70	392232.410	361975.681
71	392207.727	362032.190
19	392198.201	362066.519
20	392188.636	362100.983
21	392178.984	362135.762
22	392169.944	362168.339
23	392163.503	362191.547
24	392156.826	362215.607
26	392140.006	362276.213
72	392137.786	362284.213
27	392130.085	362311.964
28	392121.812	362341.772
3	392119.112	362351.501
42	392125.844	362355.291
43	392134.123	362359.951
2	392149.081	362371.559
4	392153.286	362355.274
44	392155.765	362345.606
5	392158.767	362333.948
45	392160.734	362326.233
6	392162.473	362319.458
46	392164.212	362312.672
47	392167.690	362299.144
7	392170.347	362288.752
48	392171.417	362284.561
49	392175.019	362270.535
50	392178.621	362256.490
	362242.929	
	362229.368	
	362215.807	
	362204.277	
	362187.231	
	362173.186	

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 61635
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITĂ PARCELE

CĂI DE COMUNICAȚIE

ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE

ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE PRIN P.U.Z.

REȚELE EDILITARE

- BAZIN ETANȘ VIDANJABIL
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ PROPUȘ
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZE EXISTENTĂ
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZE PROPUȘ
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20kV EXISTENTĂ
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 20 kV (24m) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019
- REȚEA LINIE ELECTRICĂ PROPUȘ

NOTE:

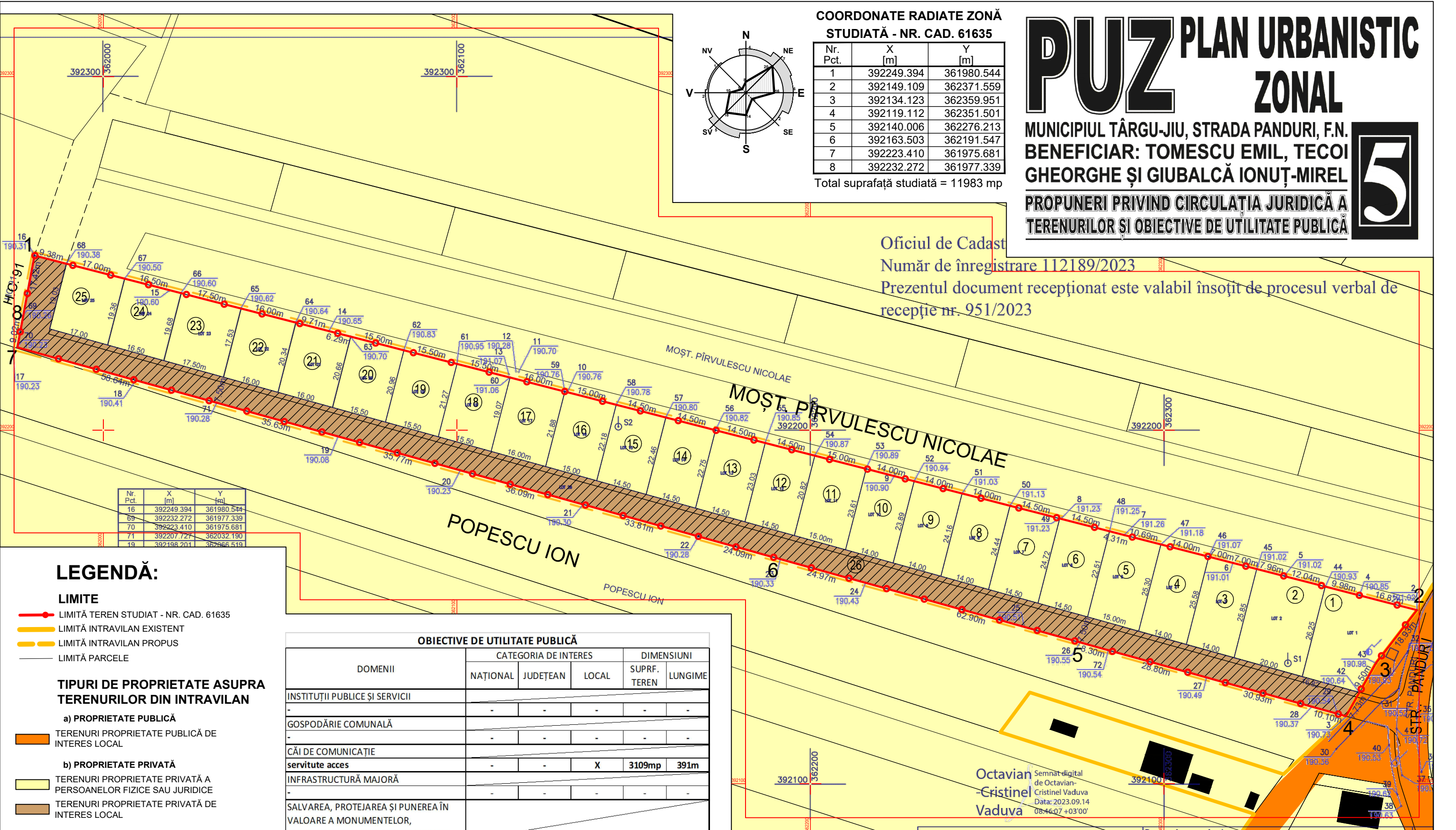
Sistemizarea pe verticală va include colectarea apelor meteorice de pe acoperișul clădirilor prin intermediul jgheburilor și a burlanelor iar acestea împreună cu apele meteorice de pe platformele betonate/pavate se vor direcționa către spațiile verzi din incintă fiind considerate convențional curate.

s.c. Arhitect s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Arh. Pasăre Viorel Dorel		1:1000
Proiectat	Ing. Dijmărescu Claudia		Data:
Desenat	Urb. Fintină Marian		02.2023

beneficiari:	TOMESCU EMIL, TECOI GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL	proiect nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. PANDURI, F.N. JUDEȚUL GORJ	160/2022
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"	faza:
denumire planșă:	REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	P.U.Z.
		planșa nr.:
		04



COORDONATE RADIATE ZONĂ
STUDIATĂ - NR. CAD. 61635

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	392249.394	361980.544
2	392149.109	362371.559
3	392134.123	362359.951
4	392119.112	362351.501
5	392140.006	362276.213
6	392163.503	362191.547
7	392223.410	361975.681
8	392232.272	361977.339

Total suprafață studiată = 11983 mp

PUZ PLAN URBANISTIC
ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PANDURI, F.N.
BENEFICIAR: TOMESCU EMIL, TECOI
GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL

PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A
TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

5

Oficiul de Cadast
Număr de înregistrare 112189/2023
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 951/2023

LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 61635
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITĂ PARCELE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR DIN INTRAVILAN

- a) PROPRIETATE PUBLICĂ**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATĂ**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TEREN CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC

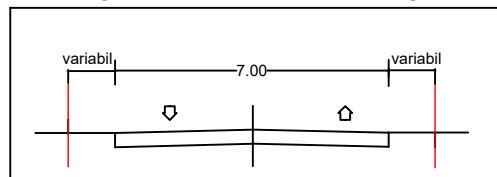
Teren rămas în proprietate privată:
8874mp - 74.05 %

Teren în proprietate privată ce se
intenționează a fi trecut în domeniul public:
3109mp - 25.95 %

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	-	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚIE	-	-	-	-	-
servitute acces	-	-	X	3109mp	391m
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINE PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	-	-	-	-	-

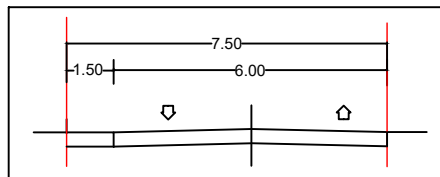
s.c. Arhitect s.r.l. Arhitecți și Ingineri asociați Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222				beneficiari: TOMESCU EMIL, TECOI GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL	proiect nr.: 160/2022
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. PANDURI, F.N. JUDEȚUL GORJ				denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"	faza: P.U.Z.
Specificație				denumire planșă: PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	planșă nr.: 05
Sef proiect	Arh. Pasăre Viorel Dorel	Semnătură	Scara: 1:1000		
Proiectat	Urb. Fintină Marian		Data: 03.2023		
Desenat	Urb. Fintină Marian				

PROFIL EXISTENT STR. PANDURI

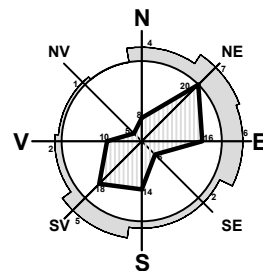


DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

PROFIL PROPUȘ SERVITUTE



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PANDURI, F.N.
BENEFICIAR: TOMESCU EMIL, TECOI
GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL

ILUSTRARE URBANISTICĂ

6

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Gorj

Număr de înregistrare 112189/2023

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 951/2023

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
16	392249.394	361980.544
69	392232.272	361977.339
70	392223.410	361975.681
71	392207.727	362032.190
19	392198.201	362066.519
20	392188.636	362100.983
21	392178.984	362135.762
22	392169.944	362168.339
23	392163.503	362191.547
24	392156.826	362215.607
26	392140.006	362276.213
72	392137.786	362284.213
27	392130.085	362311.964
28	392121.812	362341.759

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 61635
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITĂ PARCELE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
- LOCUIȚE PROPUȘE - CONCEPT

CĂI DE COMUNICAȚII

- STRĂZI - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- SERVITUTE ACCES - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ/BETON
- TROTUAR - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ/BETON
- ACCES ÎN CLĂDIRI
- ACCES PE PROPRIETATE
- PARCARE PROPUȘĂ 2.5m X 6.0m - CONCEPT

ALTELE

- PLATFORMĂ PUBELEĂ (1m x 1m)
- SPAȚIU VERDE

COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ - NR. CAD. 61635

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	392249.394	361980.544
2	392149.109	362371.559
3	392134.123	362359.951
4	392119.112	362351.501
5	392140.006	362276.213
6	392163.503	362191.547
7	392223.410	361975.681
8	392232.272	361977.339

Total suprafață studiată = 11983 mp

NOTE:

Amplasarea, dimensionarea și numărul de niveluri a locuințelor, poziția pe parcelă a parcajelor, poziția acceselor în clădire/pe parcelă reprezintă un concept, și nu creează obligații ulterioare, aceste detalii urmând a fi stabilite la faza D.T.A.C.

Sistematizarea pe verticală va include colectarea apelor meteorice de pe acoperișul clădirilor prin intermediul jgheburilor și a burlanelor iar acestea împreună cu apele meteorice de pe platformele betonate/pavate se vor direcționa către spațiile verzi din incintă fiind considerate convențional curate.

Platformele destinate pentru depozitarea pubelelor de deșeuri municipale, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurare unie pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

s.c. Arhitecti s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Arh. Pasăre Viorel Dorel		1:1000
Proiectat	Urb. Fintină Marian		Data:
Desenat	Urb. Fintină Marian		03.2023

beneficiari:	TOMESCU EMIL, TECOI GHEORGHE ȘI GIUBALCĂ IONUȚ-MIREL	proiect nr.:	160/2022
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. PANDURI, F.N. JUDEȚUL GORJ	faza:	P.U.Z.
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"	planșa nr.:	06
denumire planșă:	ILUSTRARE URBANISTICĂ		