

1

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

studiu de oportunitate

LEGENDĂ:

LIMITE

- TEREN REGLEMENTAT NR. CAD. 35343
- LIMITĂ U.A.T.
- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

ZONIFICARE

- ZONA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES GENERAL INSTITUTII PUBLICE SI DOTARI
- ZONA DE LOCUINTE P..P+1 / P+2..4 (COLECTIVE) + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (COMERT, SERVICII, SEDII FIRME, ETC.)
- ZONA VERDE AMENAJATA (PARC, AGREMENT / SPORT / PROTECTII)
- ZONA UNITATI ECONOMICE: INDUSTRIALE / AGRO - ZOO (INCLUSIV DEPOZITR, SERVICII AFERENTE)
- CURSURI DE APA

CIRCULAȚII

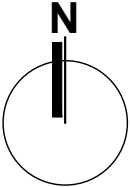
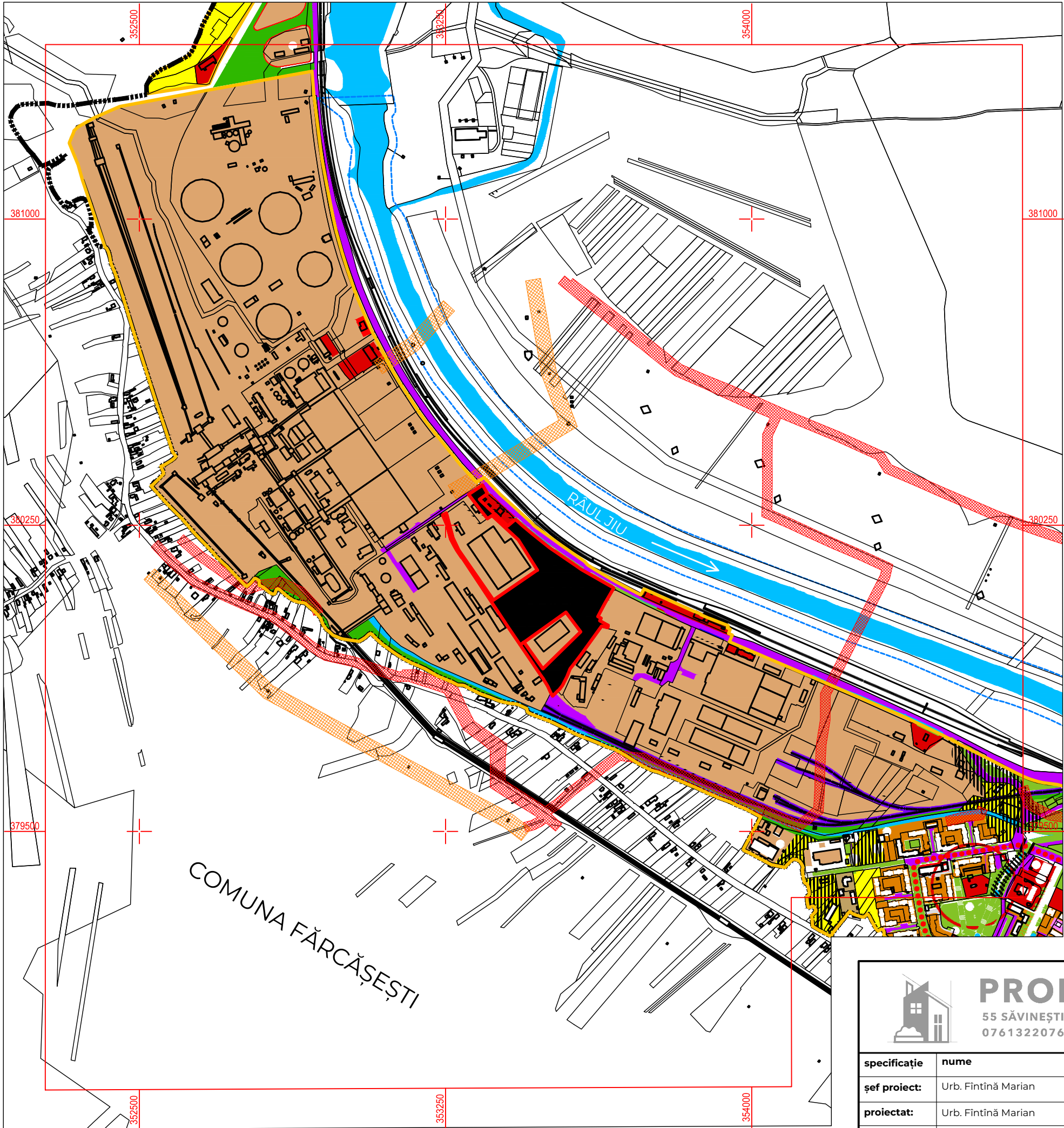
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CĂI FERROVIARE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

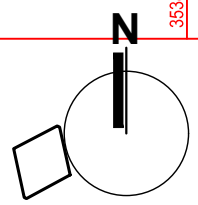
ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE

- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 20 kV (12 din ax) conf. Ord. A.N.R.E. 239/2019
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110 kV (18.5m din ax) conf. Ord. A.N.R.E. 239/2019



PROFINTOP 55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ 0761322076 0721249479				beneficiar: SURUPĂCEANU MUGUREL ADM. AL EUROTULIP S.R.L.	pr. nr.: U3/2026
amplasament: OR. ROVINARI, STR. ENERGETICIANULUI, JUD. GORJ				titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE PARC COMERCIAL, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE, ÎN ORAȘUL ROVINARI, JUD. GORJ	faza: P.U.Z.
specificație	nume	semnătura	scara: 1:10000	titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	planșa: 01
șef proiect:	Urb. Fintină Marian				
proiectat:	Urb. Fintină Marian		data: 03.2026		
desenat:	Urb. Fintină Marian				

2 PLAN URBANISTIC ZONAL
SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDĂ:

- LIMITE**
- TEREN REGLEMENTAT NR. CAD. 35343
 - LIMITĂ U.A.T.
 - ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ PARCELE
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- ZONIFICARE**
- ZONA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES GENERAL INSTITUTII PUBLICE SI DOTARI
 - ZONA VERDE AMENAJATA (PARC, AGREMENT / SPORT / PROTECTII)
 - ZONA UNITATI ECONOMICE: INDUSTRIALE / AGRO - ZOO (INCLUSIV DEPOZITE, SERVICII AFERENTE)
- CIRCULAȚII**
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONȘTRUCȚII AFERENTE
 - CALE FERROVIARĂ
 - ZONA CĂI FERROVIARE
- CONȘTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE
 - ACCES PE PROPRIETATE
- CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ TEREN**
- CURȚI CONȘTRUCȚII
- ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE**
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 20 kV (12m din ax) conf. Ord. A.N.R.E. 239/2019
 - CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110 kV (18.5m din ax) conf. Ord. A.N.R.E. 239/2019
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCȚURII FERROVIARE (20m din ax) conf. O.U.G. 12/1998
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCȚURII FERROVIARE (100m din ax) conf. O.U.G. 12/1998
 - ZONĂ DE PROTECȚIE CURSURI DE APĂ - 20m conf. LEGEA APELOR NR.107/1996 - ANEXA 2
 - ZONĂ DE PROTECȚIE D.N. - 22m din ax conf. O.G. NR. 43/1997 - ANEXA 1
- ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**
- CURSURI DE APĂ

COORDONATE RADIATE NR. CAD. 35343

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	380004.980	353647.220
2	380004.530	353648.340
3	379999.330	353647.220
4	380003.229	353632.324
5	379969.159	353607.688
6	379933.040	353581.762
7	379907.190	353562.120
8	379898.810	353555.290
9	379894.697	353553.642
10	379879.340	353547.490
11	379857.699	353536.387
12	379847.048	353528.049
13	379844.140	353524.600
14	379831.699	353512.205
15	379839.490	353507.800
16	379855.200	353500.680
17	379860.870	353497.330
18	379871.970	353490.550
19	379872.900	353490.270
20	379882.590	353483.400
21	379905.530	353467.710
22	379911.540	353463.740
23	379914.200	353461.980
24	379957.062	353432.880
25	379963.337	353442.122
26	379898.198	353488.350
27	379989.000	353581.000
28	380037.100	353544.821
29	379963.361	353442.105
30	379957.086	353432.863
31	380002.000	353402.370
32	380057.650	353365.520
33	380168.280	353292.180
34	380171.880	353288.670
35	380188.300	353277.480
36	380199.410	353271.200
37	380217.200	353261.980
38	380217.370	353262.030
39	380251.130	353253.090
40	380275.220	353242.890
41	380279.730	353251.870
42	380218.721	353268.299
43	380189.157	353282.224
44	380066.507	353367.389
45	380138.993	353473.171
46	380139.668	353475.311
47	380214.181	353428.541
48	380271.259	353366.604
49	380273.970	353363.925
50	380270.227	353358.572
51	380266.160	353352.410
52	380282.860	353339.460
53	380304.700	353322.530
54	380325.400	353306.490
55	380348.229	353340.690
56	380340.313	353345.182
57	380327.499	353352.453
58	380313.459	353333.078
59	380308.708	353337.437
60	380295.289	353351.751
61	380294.408	353352.013
62	380279.933	353367.691
63	380272.208	353376.120
64	380267.762	353381.019
65	380256.182	353393.735
66	380248.207	353402.492
67	380264.088	353421.311
68	380248.342	353439.086
69	380227.913	353463.495
70	380218.381	353475.286
71	380194.558	353505.380
72	380150.501	353569.874
73	380141.386	353582.745
74	380134.387	353595.013
75	380096.206	353661.941
76	380091.470	353659.190
77	380060.460	353641.160
78	380051.210	353636.060
79	380050.330	353635.660
80	380026.190	353623.000
81	380022.200	353630.870
82	380016.000	353627.710

Suprafață studiată = 53686 mp



PROFINTOP
55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

beneficiar:
SURUPĂCEANU MUGUREL ADM. AL EUROTULIP S.R.L.
amplasament:
OR. ROVINARI, STR. ENERGETICIANULUI, JUD. GORJ

pr. nr.:
U3/2026

titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONȘTRUIRE PARC COMERCIAL, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE, ÎN ORAȘUL ROVINARI, JUD. GORJ

faza:
P.U.Z.

titlu planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ

planșă:
02

specificație	nume	semnătura	scara:
șef proiect:	Urb. Fintină Marian		1:2000
proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:
desenat:	Urb. Fintină Marian		03.2026

3 PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDĂ:

LIMITE

- TEREN REGLEMENTAT NR. CAD. 35343
LIMITĂ U.A.T.
ZONĂ STUDIATĂ
LIMITĂ PARCELE
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

ZONIFICARE

- ZONA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES GENERAL INSTITUTII PUBLICE SI DOTARI
ZONA VERDE AMENAJATA (PARC, AGREMENT / SPORT / PROTECTII)
ZONA UNITATI ECONOMICE: INDUSTRIALE / AGRO - ZOO (INCLUSIV DEPOZITE, SERVICII AFERENTE)
ZONĂ MIXTĂ - SERVICII, COMERȚ ȘI INDUSTRIE

CIRCULAȚII

- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
CALE FERROVIARĂ
ZONA CĂI FERROVIARE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
ACCES PE PROPRIETATE

ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE

- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 20 kV (12m din ax) conf. Ord. A.N.R.E. 239/2019
CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110 kV (18.5m din ax) conf. Ord. A.N.R.E. 239/2019
ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (20m din ax) conf. O.U.G. 12/1998
ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100m din ax) conf. O.U.G. 12/1998
ZONĂ DE PROTECȚIE CURSURI DE APĂ - 20m conf. LEGEA APELOR NR. 107/1996 - ANEXA 2
ZONĂ DE PROTECȚIE D.N. - 22m din ax conf. O.G. NR. 43/1997 - ANEXA 1

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- CURSURI DE APĂ

COORDONATE RADIATE
NR. CAD. 35343

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	380004.980	353647.220
2	380004.530	353648.340
3	379999.330	353647.220
4	380003.229	353632.324
5	379969.159	353607.688
6	379933.040	353581.762
7	379907.190	353562.120
8	379898.810	353555.290
9	379894.697	353553.642
10	379879.340	353547.490
11	379857.699	353536.387
12	379847.048	353528.049
13	379844.140	353524.600
14	379831.699	353512.205
15	379839.490	353507.800
16	379855.200	353500.680
17	379860.870	353497.330
18	379871.970	353490.550
19	379872.900	353490.270
20	379882.590	353483.400
21	379905.530	353467.710
22	379911.540	353463.740
23	379914.200	353461.980
24	379957.062	353432.880
25	379963.337	353442.122
26	379989.198	353488.350
27	379989.000	353581.000
28	380037.100	353544.821
29	379963.361	353442.105
30	379957.086	353432.863
31	380002.000	353402.370
32	380057.650	353365.520
33	380168.280	353292.180
34	380171.880	353288.670
35	380188.300	353277.480
36	380199.410	353271.200
37	380217.200	353261.980
38	380217.370	353262.030
39	380251.130	353253.090
40	380275.220	353242.890
41	380279.730	353251.870
42	380218.721	353268.299
43	380189.157	353282.224
44	380066.507	353367.389
45	380138.993	353473.171
46	380139.668	353475.311
47	380214.181	353428.541
48	380271.259	353366.604
49	380273.970	353363.925
50	380270.227	353358.572
51	380266.160	353352.410
52	380282.860	353339.460
53	380304.700	353322.530
54	380325.400	353306.490
55	380348.229	353340.690
56	380340.313	353345.182
57	380327.499	353352.453
58	380313.459	353333.078
59	380308.708	353337.437
60	380295.289	353351.751
61	380294.408	353352.013
62	380279.933	353367.691
63	380272.208	353376.120
64	380267.762	353381.019
65	380256.182	353393.735
66	380248.207	353402.492
67	380264.088	353421.311
68	380248.342	353439.086
69	380227.913	353463.495
70	380218.381	353475.286
71	380194.558	353505.380
72	380150.501	353569.874
73	380141.386	353582.745
74	380134.387	353595.013
75	380096.206	353661.941
76	380091.470	353659.190
77	380060.460	353641.160
78	380051.210	353636.060
79	380050.330	353635.660
80	380026.190	353623.000
81	380022.000	353630.870
82	380016.000	353627.710

Suprafață studiată = 53686 mp

INDICI URBANISTICI	H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
ZONĂ FUNCȚIONALĂ					22.00m din axul D.N. 66
Zonă mixtă - servicii, comerț și industrie	15.0	15.0	60	1.80	2.00m restul laturilor

BILANT TERITORIAL				
Tip teren	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan	53686	100	53686	100
Teren extravilan	0	0	0	0
TOTAL tip teren	53686	100	53686	100
Zonificare funcțională	Zona unități economice: industriale / agro - zoo (inclusiv depozite, servicii aferente)			
	53686	100	0	0
Zonă mixtă - servicii, comerț și industrie				
	0	0	53686	100
TOTAL zonificare funcțională	0	100	53686	100
Amenajare teren	Spații verzi (minim)		5369	10
	Construcții (maxim)		32212	60
	Rest teren (variabil)		16106	30
	TOTAL amenajare teren		53686	100

PROFINTOP
55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

beneficiar:
SURUPĂCEANU MUGUREL ADM. AL EUROTULIP S.R.L.

amplasament:
OR. ROVINARI, STR. ENERGETICIANULUI, JUD. GORJ

titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE PARC COMERCIAL, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE, ÎN ORAȘUL ROVINARI, JUD. GORJ

titlu planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

pr. nr.:
U3/2026

faza:
P.U.Z.

planșa:
03

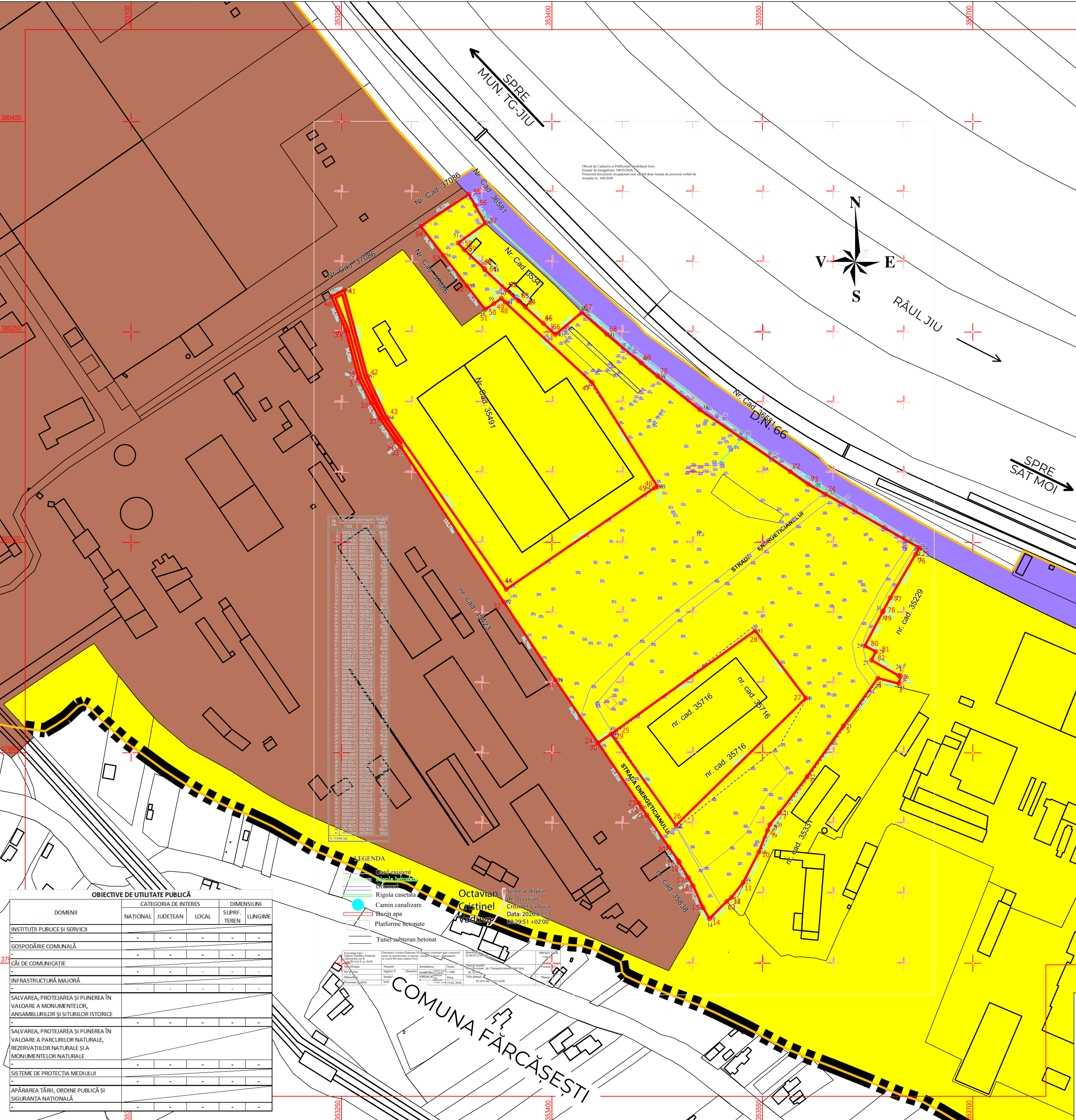
specificație	nume	semnătura	scara:
șef proiect:	Urb. Fintină Marian		1:2000
proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:
desenat:	Urb. Fintină Marian		03.2026

5 PLAN URBANISTIC ZONAL
PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A
TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

LEGENDĂ:
LIMITE
TEREN REGLEMENTAT NR. CAD. 35343
LIMITĂ U.A.T.
ZONĂ STUDIATĂ
LIMITĂ PARCELE
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
CONSTRUCȚII
CLĂDIRI EXISTENTE
**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
a) PROPRIETATE PUBLICĂ
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
b) PROPRIETATE PRIVATĂ
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES NAȚIONAL
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

COORDONATE RADIATE NR. CAD. 35343		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	380004.980	353647.220
2	380004.530	353648.340
3	379999.330	353647.220
4	380003.229	353632.324
5	379969.159	353607.688
6	379933.040	353581.762
7	379907.190	353562.120
8	379898.810	353555.290
9	379894.697	353553.642
10	379879.340	353547.490
11	379857.699	353536.387
12	379847.048	353528.049
13	379844.140	353524.600
14	379831.699	353512.205
15	379839.490	353507.800
16	379855.200	353500.680
17	379860.870	353497.330
18	379871.970	353490.550
19	379872.900	353490.270
20	379882.590	353483.400
21	379905.530	353467.710
22	379911.540	353463.740
23	379914.200	353461.980
24	379957.062	353432.880
25	379963.337	353442.122
26	379898.198	353488.350
27	379989.000	353581.000
28	380037.100	353544.821
29	379963.361	353442.105
30	379957.086	353432.863
31	380002.000	353402.370
32	380057.650	353365.520
33	380168.280	353292.180
34	380171.880	353288.670
35	380188.300	353277.480
36	380199.410	353271.200
37	380217.200	353261.980
38	380217.370	353262.030
39	380251.130	353253.090
40	380275.220	353242.890
41	380279.730	353251.870
42	380218.721	353268.299
43	380189.157	353282.224
44	380066.507	353367.389
45	380138.993	353473.171
46	380139.668	353475.311
47	380214.181	353428.541
48	380271.259	353366.604
49	380273.970	353363.925
50	380270.227	353358.572
51	380266.160	353352.410
52	380282.860	353339.460
53	380304.700	353322.530
54	380325.400	353306.490
55	380348.229	353340.690
56	380340.313	353345.182
57	380327.499	353352.453
58	380313.459	353333.078
59	380308.708	353337.437
60	380295.289	353351.751
61	380294.408	353352.013
62	380279.933	353367.691
63	380272.208	353376.120
64	380267.762	353381.019
65	380256.182	353393.735
66	380248.207	353402.492
67	380264.088	353421.311
68	380248.342	353439.086
69	380227.913	353463.495
70	380218.381	353475.286
71	380194.558	353505.380
72	380150.501	353569.874
73	380141.386	353582.745
74	380134.387	353595.013
75	380096.206	353661.941
76	380091.470	353659.190
77	380060.460	353641.160
78	380051.210	353636.060
79	380050.330	353635.660
80	380026.190	353623.000
81	380022.200	353630.870
82	380016.000	353627.710

Suprafață studiată = 53686 mp



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNII	
	NATIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	-	-	-	-	-
CAI DE COMUNICATIE	-	-	-	-	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURIILOR NATURALE, REZERVATIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINE PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	-	-	-	-	-

PROFINTOP
55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

beneficiar:
SURUPĂCEANU MUGUREL ADM. AL EUROTULIP S.R.L.
amplasament:
OR. ROVINARI, STR. ENERGETICIANULUI, JUD. GORJ
titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE PARC COMERCIAL, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE, ÎN ORAȘUL ROVINARI, JUD. GORJ
titlu planșă:
PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

pr. nr.:
U3/2026
faza:
P.U.Z.
planșa:
05

specificație	nume	semnătura	scara: 1:2000
șef proiect:	Urb. Fintină Marian		
proiectat:	Urb. Fintină Marian		data: 03.2026
desenat:	Urb. Fintină Marian		