



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire : ” **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER**”
investiție : C.F. nr. 37574 - intravilan Târgu Jiu

Amplasament : **STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj**

Beneficiar : ***SFEȚ NICOLAE***

Data elaborării : *Decembrie 2025*

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unei persoane fizice sau juridice.

Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Scopul elaborării P.U.D.-ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a domnului *SFEȚ NICOLAE*, a unei locuințe individuale, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Pe acest teren, beneficiarul a solicitat autorizarea lucrărilor de construire pentru o locuință în regim de înălțime parter pentru locuința parter.

Destinația terenului, conform P.U.G.: zonă de locuințe P, P+1, P+2, UTR 12-zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime P..P+2.

Regimul fiscal al terenului este cel pentru localități urbane.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.D. se încadrează în următoarele documentații de urbanism:

- Plan Urbanistic General (P.U.G.) – municipiul Târgu-Jiu, elaborat de URBANPROIECT, în anul 1996

În vederea elaborării P.U.D., beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului următoarele:

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:500;
- Plan de încadrare în zonă a corpului de proprietate, Scara 1:2000;
- Certificat de urbanism nr. 1240 din 08.09.2025.
- Ridicare topo recepționată OCPI scara 1:500.

Documentațiile și documentele enunțate vor sta la baza elaborării reglementărilor de amplasare și realizare a obiectivelor, în corelare cu documentațiile de urbanism elaborate anterior și aprobate.



1.3. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
 - Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
 - Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
 - Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată;
 - Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
 - Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
 - Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
 - Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
 - Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare



a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;

- Legea nr.107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Republicata;
- Codul Civil
- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;
- Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu conține următoarele:



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

Piese scrise

Memoriu general – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni;

Reglementările de urbanism: enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază P.U.D. în vederea urmării aplicării acestuia.

Piese desenate

Piesele desenate sunt realizate conform ”Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu”, indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:500.

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de care aparține.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condițiile reglementate de acesta și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizația de Construire.

1.6. MODE DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de trei exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea lui *SFEȚ NICOLAE*. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1240 din 08.09.2025 – Zonă de locuințe individuale Unirii-Calea București.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția s-a efectuat pe suportul topografic furnizat de Oficiul de Cadastru Gorj.

De asemenea a fost întocmit Studiu Geotehnic, verificat la cerința Af.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 12.: zonă de locuințe P, P+1, P+2, Unirii-Calea București.

Reglementările aferente acestui U.T.R. permit construirea unui astfel de obiectiv, cu condiția aprobării în prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu.

2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile înaintate de investitor sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă.



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Strada Petrești. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Petrești, drum cu care se învecinează pe latura de sud.

3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI

Amplasamentul are o formă dreptunghiulară, dimensiunile fiecărei laturi fiind specificate în Planul de Amplasament și Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la nord - Strada Petrești;
- la sud - Nr cad.53992;
- la est - NR cad 69659;
- la vest -NR cad 52856, Nr cad 49941, Nr cad 58392, Nr cad57600, Nr cad 55134, Nr cad 57592, NR cad 57593, NR cad.37802, Nr cad 51149, Nr cad 51150 ;

Este de menționat caracterul omogen al zonei; delimitarea proprietăților private, starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit.

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale P, P+1,P+1+M, străzi ce aparține domeniului public și teren arabil. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

Bilanul teritorial propus al zonei este următorul:



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Construcții, Utilități	Existent			Propus		
		SC-mp	SDC-mp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	845.20	845.20	8.29	1034.30	1034.30	10.14
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	1134.27		11.12	2021.94		19.83
3	Spații verzi	0,00		0,00	3280.80		44.89
4	Total suprafață de terenuri	8213.53		80.58	7136.76		70.01
5	Procentul de ocupare al terenului -POT			8.29			10.14
6	Coefficientul de utilizare al terenului -CUT			0,082			0.101
7	Număr niveluri			1			1

P.O.T. propus = 10.14 %

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă exclusiv rezidențială destinată locuințelor și funcțiunilor complementare.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenului studiat aparține lui *SFEȚ NICOLAE* conform titlu de proprietate nr 1340603 din 21 iulie 1997..

Conform P.U.G. nu este instituită o zonă specială asupra terenului.

Se pot construi locuințe și spații de mică industrie care să nu polueze, cu transport redus (pentru această investiție a fost eliberată negația clasării de la Agenția pentru protecția mediului) cu condiția elaborării P.U.D. sau P.U.Z.



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

Conform P100-1/2013, seismicitatea zonei se caracterizează prin valoarea coeficientului $a_g = 0,15$ g și a perioadei de colț $T_C = 0,7$ sec.

Terenul de fundare – fundația a fost calculată pentru un teren tip argilă nisipoasă, cu o presiune convențională $p_{conv} = 250$ kPa.

Adâncimea minimă de îngheț este 80 cm, de la cota terenului.

Categoria de importanță a obiectivului

Categoria de importanță a construcției, conform H.G.R. 766/1997, este ”D”

Clasa de importanță, conform P100-1/2013 este – ”IV”.

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) existent este de 8,29% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0,082.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Petrești este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, apă și gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unei locuințe cu regim de înălțime Parter.



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: SFET NICOLAE

denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”

amplasament: STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcțiune locuință cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresie arhitecturală a construcțiilor învecinate.

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. Criterii compositionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordată la Strada Petrești)
- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în clădire, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, parcaje etc.



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: SFET NICOLAE

denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”

amplasament: STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:


- Suprafață teren studiat: 1181 mp;
- Regim de înălțime propus: P;
- H_{maxim} construcții: +4.60 m ;
- $H_{\text{streașină}}$ +3.00 m;
- $S_{\text{construit total}}$ 189.10 mp
- $S_{\text{desfășurat total}}$ 189.10 mp

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Funcțiunea inițială a parcelei nu se modifică.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si in prezentul PUD.

- Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la drum se află la 241.82 m
- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:
 - De 241.82 m la nord
 - De 2.50 m la sud
 - De 5.07 m la est
 - De 14.60 m la vest

 **Locuinta(P)** propusă, are următoarea structură:

- Pereți din zidărie;
- Planșeu din beton peste parter;
- Fundații continue sub zidărie, realizate din beton;
- Șarpantă din lemn;



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: SFET NICOLAE

denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”

amplasament: STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj

- Învelitoare din țiglă profilată;

Locuinta studiata a fost conceputa pentru o familie compusa din doi adulti si doi copii.

- **Parterul** găzduiește zona de zi a locuinței: camera de zi, bucătărie, dormitorx3, baie4, Holx2.

Suprafața construită a Locuintei este de 189.10 mp.

Suprafața desfășurată a Locuintei este de 189.10 mp.

Înălțimea la streșină a Locuintei va fi de + 3,00 m, iar înălțimea maximă a construcției este de + 4,60 m, raportate la cota ± 0,00.

Finisaje interioare:

- gresie;
- faianță;
- parchet;
- zugrăveli cu vopsea lavabilă culori diferite;

Finisaje exterioare.

- tencuieli decorative culoare alb si culoare bej;
- tâmplărie din P.V.C. culoare gri antracit;
- elemente de stucatura(profile decorative din ipsos)



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: *SFEȚ NICOLAE*

denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”*

amplasament: *STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj*

În cadrul construcției nu sunt spații sau depozitări care implică măsuri de protecție P.S.I. speciale.

- Structura de rezistență – pentru locuință:

Construcția propusă(Locuinta) are dimensiunile maxime în plan de 10.40m x 17.75m, cu regim de înălțime **P**;

Structura de rezistență a locuinței

Fundații continue sub ziduri, realizate din beton de clasă C 16/20-**XC2-D16-C1 1,0-S3**. Pentru evitarea alterării terenului de sub talpa fundației, ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor îndepărta rădăcinile și stratul vegetal înaintea turnării betonului din blocul de fundare.

Elevațiile sunt din beton de ciment de clasă C 20/25-**XC2-D16-C1 1,0-S3** prevăzute cu centuri armate sus cu 6 ϕ 14 B500C longitudinal și etrieri ϕ 8/15 OB37.

Pereți din zidărie de cărămidă, sau înlocuitori, confinați cu sâmburi din beton armat la colțuri și intersecții sau zone de rezemare a grinzilor planșelor. Armarea acestora se face cu 4 ϕ 16 B500C, și etrieri ϕ 8/10/20 OB37.

Planșeul peste parter este din beton armat, realizat din beton de clasă C 20/25-**XC2-D16-C1 1,0-S3** și are grosimea de 15 cm; armarea se face cu B500C.

Planșeul peste etaj este din beton armat, realizat din beton de clasă C 20/25-**XC2-D16-C1 1,0-S3** și are grosimea de 15 cm; armarea se face cu B500C.

Pe o parte a locuintei se va realiza un beci din diafragme din beton armat si anume sub terasa exterioara. Fundatiile se vor racorda in trepte cu dimensiuni de 0.50 x0.50 m pe inaltime, la cota de fundare a diafragmelor de beton de la beci. Diafragmele de beton se vor arma cu otel beton B500C conform detaliilor anexate.

După armarea plăcilor și înainte de turnarea betonului se solicită proiectantul pentru verificarea cofrajului și armăturii. Acoperirea cu beton superior este de 1,5 cm; barele din călăreți trebuiesc poziționate la minim 10 cm măsurați de la fața superioară a cofrajului, si vor fi susținute de cel puțin 4 capre/mp. Se va asigura



protecția betonului prin stropire abundentă cu apă minim 3 zile de la data betonării.

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea construcțiilor față de amplasamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice.

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Se vor folosi materiale acreditate cu agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcția propusă, cu regim de înălțime P, nu este construcție dominantă în contextual actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată există fond construit existent.

4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Petrești, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de nord.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea construcțiilor s-a realizat luând în calcul forma parcelei și



particularitățile topografice ale acesteia.

Nu există un cadrul natural care să poată fi valorificat.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul, terenul studiat nefiind în zona de protecție a monumentelor de arhitectură sau a siturilor arheologice.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Construcțiile care fac obiectul prezentului studiu nu vor influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zonă din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică a spațiului verde.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Nu este cazul.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Construcția va avea cota + 0,60 la minim 20 cm față de terenul amenajat.



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: SFET NICOLAE

denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”

amplasament: STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj

Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent. Vor fi realizate lucrări de amenajare peisagistică.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:
 - De 241.82 m la nord
 - De 2.50 m la sud
 - De 5.07 m la est
 - De 14.60 m la vest

Amplasare construcțiilor față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

Canalizarea se va rezolva prin racord la rețea existentă pe amplasament.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament. Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

Alimentarea cu căldură

Locuința va fi dotată cu centrală proprie.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransare la rețeaua de gaze existentă pe amplasament.

Gospodărie comunală

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a



S.C. KONCRET CONSTRUCT S.R.L.

REGISTRUL COMERTULUI: J 18/48/2006
COD FISCAL: 18312714

beneficiar: SFEȚ NICOLAE

denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”

amplasament: STRADA PETREȘTI NR. 6, Municipiul Târgu Jiu, județ Gorj

localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

5. CONCLUZII

Față de analiza efectuată si reglementările enunțate se pot desprinde următoarele concluzii:

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unei construcții cu un regim de înălțime P;
- se propune acces auto si pietonal din Strada Petrești;
- se propune racordarea noilor construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea unui număr de 2 locuri de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local.

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

C. Arh. Teodorescu ion

