



beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

STUDIU DE OPORTUNITATE – PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA
INVESTIȚIEI : ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE
ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”

BENEFICIAR : SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU

AMPLASAMENT : ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4 , MUNICIPIUL
TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

NUMĂR PROIECT : 01/2025

FAZA : P.U.Z.

PROIECTANT : S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.





beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

1. PIESE SCRISE

- MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.**
- 1.2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI / OPERAȚIUNII PROPUSE.**
- 1.3. INDICATORI PROPUȘI, MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI / OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ.**
- 1.4. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITAȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**
- 1.5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE.**

2. PIESE DESENATE

NR. 01 -PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

NR. 02 -PLAN TOPOGRAFIC / CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU

NR. 03 -CONCEPT PROPUȘ -PLAN DE SITUAȚIE CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR, A VECINĂTĂȚILOR, MODUL DE ASIGURARE A ACCESELOR ȘI UTILITĂȚILOR

NR. 04 -CONCEPT PROPUȘ -PLAN DE SITUAȚIE CU PREZENTAREA CIRCULAȚIILOR ȘI PARCAJELOR SUPRATERANE / SUBTERANE



beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

STUDIU DE OPORTUNITATE – PLAN URBANISTIC ZONAL

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.

BENEFICIAR: **S.C. SPERANȚA S.R.L. PRIN POPESCU VALERIU**
COLECTIV ELBORARE STUDIU: **S.C. ARHIMANIAC PROJECT SRL**
Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

DENUMIREA LUCRĂRII: **ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”**

AMPLASAMENT: **ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ**

PR. NR. 01/2025

Teren studiat în prezentul studiu de oportunitate:

-nr. cad. 68487 (suprafață 445,00mp)

Total suprafață studiată 445 mp



1.2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI / OPERAȚIUNII PROPUSE.

Prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit pe baza unei teme de proiectare, înaintată de către beneficiar construirea unor locuințe colective și servicii (clinică medicală) S(D)+P+5E.

Terenul studiat în prezentul studiu de oportunitate se învecinează la:

- Nord cu: nr. cad. 70640 (servicii)
- Sud cu: Aleea Ioan Slavici
- Vest cu: nr. cad. 38561 (servicii)
- Est cu: Aleea Ioan Slavici



beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ):

-se propune construirea unei locuințe colective cu servicii (clinică medicală):

cu regim de înălțime **S(D)+P+5E: H.max.=22,00m**

- locuințele colective pot avea acoperiș sau pot fi tip terasă.

- aliniament stradal / retrageri:

-la nord - minim **1.00m**

- la sud - minim **4.00m**

- la vest - minim **1.00m**

- la est - **0.00m**

Se propune ca accesul auto și pietonal să se realizeze din Aleea Ioan Slavici.

1.3. INDICATORI PROPUȘI, MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI / OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ.

Prin prezentul studiu de oportunitate se propune construirea unor locuințe colective și servicii (clinică medicală) S(D)+P+5E și utilizarea funcțională a terenului ca: zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective P+3...P+10 și servicii (clinică medicală, spații comerciale, birouri...etc)

- locuințe individuale P+2 și funcțiuni complementare locuirii (case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, mici servicii, spații administrative, birouri, spații comerciale, mică producție și depozitare de mici dimensiuni.).



beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

- echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- scuaruri publice, locuri de joacă pentru copii, spații verzi.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, sau prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- construcții provizorii sau depozitare en-gross.
- depozități de materiale refolosibile.
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice.
- stații de betoane.
- autobaze: stații de întreținere auto

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ):

P.O.T. maxim admis=40,00%

C.U.T. maxim admis=3.800

Nr. Niv. maxim admis=S(D)+P+5E - h max. 22.00m



*beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4 , MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

1.4. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Investiția propusă va aduce beneficii zonei adiacente:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
- modernizarea tramei stradale, si crearea unor accese noi: carosabile auto, și alei pietonale.
- crearea unor noi locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii – clinică medicală).
- zona în care se propune prezentul studiu conform PUG: UTR 13 – zonă locuințe Str. Victoriei subzona L.I.e. locuințe colective existente cu regim de înălțime P+3...P+10

1.5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE.



beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

NR. CRT.	CATEGORI DE COSTURI	ÎN SARCINA CUI CADE CHELTUIALA RESPECTIVĂ
1	2	3
A. CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO-ECONOMICE		
A.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare -Întocmire PUZ -Studiu de prefezabilitate -Studiu de fezabilitate -Studii de teren (topografic, geotehnic, hidro) - Documentație tehnică pentru autorizarea construcțiilor -Proiect tehnic și detalii de execuție (liste de cantități, caiete de sarcini..etc) -Verificări de proiect pe specialități	Proprietar
A.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
A.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
A.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii, pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	
B.CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI		

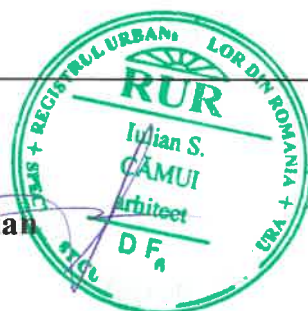


beneficiar: SC SPERANȚA SRL PRIN POPESCU VALERIU
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (CLINICĂ MEDICALĂ)”
amplasament: ALEEA IOAN SLAVICI, NR. 4, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

B.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea teritoriului -cheltuieli pentru amenajarea terenului -cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
B.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
B.3	Cheltuieli pentru amenajarea carosabilului auto, pistelor de bicicliști și a aleilor pietonale	Proprietar
B.4	Cheltuieli pentru investiția de bază: -construcții și instalații -montaj utilaje tehnologice -utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj -utilaje fără montaj și echipamente de transport (dotări, active necorporale)	Proprietar
B.5	Alte cheltuieli: -organizare de șantier -comisioane, taxe, cost credit -cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian



Arh. Cîrciumaru Claudiu- Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

