

EXISTENT
1:4
POT 30%
CUT 1,50

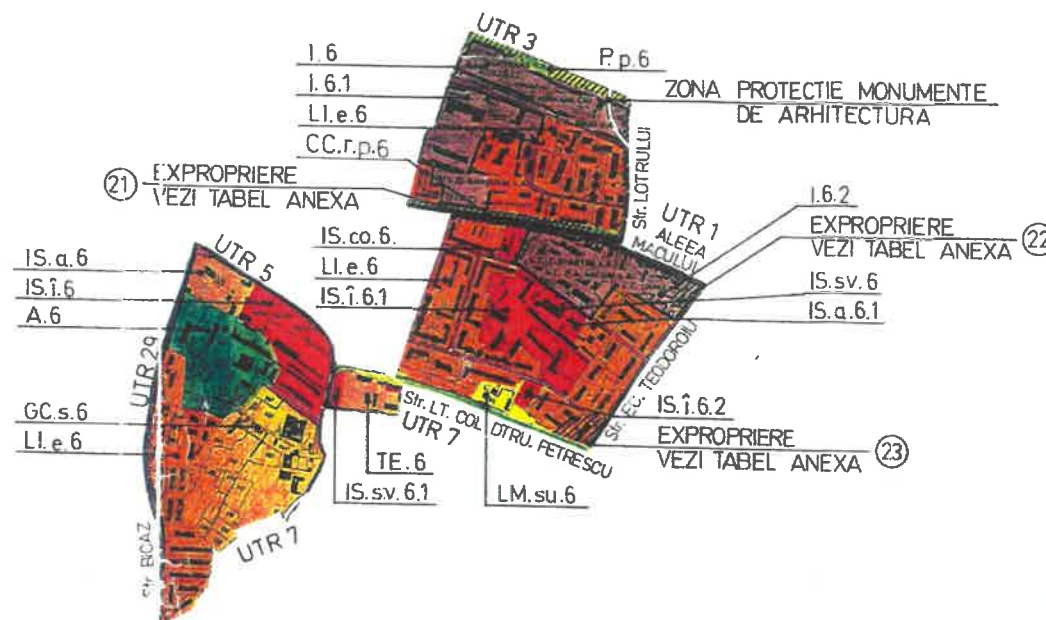
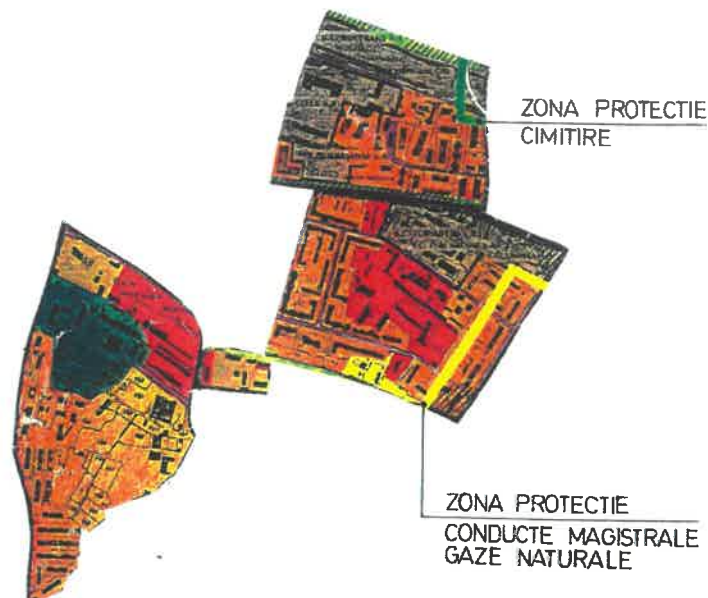
UTR 6

PUD

PETREA ANDREEA DANIELA

INCADRARE IN ZONA

1



SITUATIE EXISTENTA

Folosinta actuala: teren curti - constructii

Destinatia terenului conform PUG: zona locuinte colective cu functiuni complementare Lie6.

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

POT existent : 58,00%

CUT existent : 0,58

JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA TARGU-JIU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 68 din 02.06.2024
Arhitect șef,

Amplasamentul studiat este situat in Municipiul Targu-Jiu, strada Constructorilor, nr. 10 A, Judetul Gorj.

Judetul Gorj se afla asezata in partea de sud-vest a tarii, in vecinatatea sudica

a muntilor carpati Carpatii Meridionali, la poalele muntilor Parang.

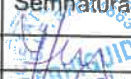
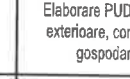
Privind asezarea geografica in teritoriul administrativ al Judetului Gorj, Municipiul Targu-Jiu este asezat in zona centrala a judetului.

Strada Constructorilor se afla in partea de nord-vest a municipiului Tg-Jiu.



Referat verificare nr..... / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
 S.C. ArhiGuide SRL Str. 9 mai, Nr. 24, Et. 1, Mun. Targu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51.62.53 Conf: RO4387RLRONCRT0383992201 Oficiu: arhi@arhiguide.ro CUI: 37044863			Beneficiar:
			PETREA ANDREEA DANIELA
			Proiect nr. 36/2023
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	C. arh. Teodorescu Ion		-
Proiectat	arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		Data: 05.2023
Desenat	arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		
Titlu proiect:			Faza:
Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaj.			P.U.D.
Titlu planșă:			Planșă nr.
INCADRARE IN ZONA Tg-Jiu, Strada Constructorilor, nr.10 A, Jud. Gorj			U.-01



-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat verificare nr...../ 2023	
 S.C. ArhiGuide SRL Str.9 mol. Nr.24. Et.1. Mun. Târgu-Jiu. Jud. Gorj 0741.51 52 53 <i>office@arhiguide.ro</i> Cont:RO4381RLRONCRT0383992201 CUI:37044863				Beneficiar:	Proiect nr.
				PETREA ANDREEA DANIELA	36/2023
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Șef proiect	C.arh.Teodorescu Ion		—	Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatii prestari servicii la parter si locuinta la etaj.	P.U.D.
Proiectat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		Data:	Titlu planșă :	Planșa nr.
Desenat	arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		05.2023	SITUATIA EXISTENTA Tg-Jiu, Strada Constructorilor, nr.10 A, Jud. Gorj	U-02

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PETREA ANDREEA DANIELA

REGLEMENTARI URBANISTICE

3

REGLEMENTARI

- **obiective noi** : construire modificari interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinte la etaje.
- **functionalitate, amplasare, si conformare constructii**: constructia se afla deja amplasata pe teren conform planului de amplasament si delimitare a imobilului
- **capacitate, suprafete**: S construita propusa = 90,00mp, S desfasurata propusa= 270,00mp
- **principii de compozitie**: pe amplasament exista o constructie ce se va reabilita si extinde pe verticala. Accesul pietonal si auto in incinta se va face din strada Constructorilor existenta pe latara de sud.
- **armonizarea cu constructiile existente**: Constructiile invecinate sunt hale metalice, pe latara de nord si vest (aflate la o distanta considerabila). Pe latara de est se afla o constructie cu destinatia de locuinta aflata tot in proprietatea doamnei Petrea Andreea, cu regim de inaltime P+1 si arhitectura moderna.
Constructia propusa deasemenea se va realiza cu o arhitectura moderna, folosindu-se structura in cadre de beton armat, suprafete vitrate mari si pereti cu diverse placari decorative, acoperis tip terasa.
- **principii de interventie asupra constructiilor existente**: se va reabilita si extinde pe verticala constructia existenta pe amplasament.
- **organizarea circulatiilor**: accesul principal in incinta se face pe latara de sud, direct din strada Constructorilor. In incinta se vor amenaja 2 locuri de parcare si se vor mai amenaja 2 locuri de parcare necesare, pe terenul situat pe latara de est, tot proprietatea doamnei Petrea Andreea. Accesul in cladire pentru spatiile existente la parter, in numar de 2, se va face pe latara de sud si pe cea de est, iar accesul la cele 3 locuinte situate la etaje se va face pe latara de est.
- **valorificarea cadrului natural**: se va realiza o igienizare a terenului, si o amenajare peisagistica in concordanta cu destinatia constructiei
- **zone de protectie**: nu este cazul
- **solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**: constructia nu este generatoare de poluare. Activitatea desfasurata in incinta nu va fi generatoare de zgomot inasa se vor procura geamuri termoizolante si in interior se vor face tratamente acustice pentru a reduce zgomotul transmis in exteriorul constructiei.
- **prevederea unor obiecte publice**: nu este cazul.
- **solutii pentru reabilitarea sp verzi**: se vor realiza lucrari de amenajare peisagistica, cu vegetatie de decorativa, in concordanta cu destinatia cladirii (gazon, tuja, magnolie, etc).
- **profiluri transversale caracteristice**: se vor realiza la elaborarea DTAC.
- **lucrari necesare de sistematizare verticala**: curatirea terenului, amenajarea de alei pavate, suprafete de gazon, sistem de irigatie, sistem de iluminat ambiental de incinta, plantare de vegetatie decorativa, sistem de preluare ape pluviale
- **regim de construire**: Se va construi cu regim de inaltime P+2, cu H maxim 10m (la atic). Procent de ocupare propus este 40,90%(terenul cu nr cadastral 57949, provine dintr-o dezmembrare , impreuna cu lotul 2 , cu nr. cad. 57950 , avand initial o suprafata totala de 220mp)si se va mentine.
- **coeficient de utilizare** propus este 1,22. (terenul cu nr cadastral 57949, provine dintr-o dezmembrare , impreuna cu lotul 2 , cu nr. cad. 57950 , avand initial o suprafata totala de 220mp). Conform legii 350 /2001, calculul CUI se face raportat la parcela initiala din care provine dezmembrarea.
- **asigurarea utilitatilor** se va realiza de catre beneficiar prin racordarea la retele publice existente in strada Constructorilor: apa , energie electrica, gaze, canalizare
- **bilant teritorial**

Teren intravilan studiat prin PUD avand S=154.00mp
Suprafata construita : 90.00 mp
Suprafata desfasurata : 270.00 mp
Suprafata spatii verzi : 16.00 mp
Suprafata circulatie auto si pietonala propuse: 48.00 mp

BILANT TERITORIAL

	Situatie existenta		Situatie propusa	
Suprafata teren	154mp	100%	154mp	100%
Suprafata constructii la sol	90mp	58%	90mp	58%
Suprafata spatii verzi	30mp	19%	16mp	10%
Suprafata circulatii	34mp	23%	48mp	32%

LEGENDA

- Cai de circulatie publice existente Strada Constructorilor
- Delimitare teren studiat prin PUD
- Acces principal teren
- Zona de constructii invecinate existente cu destinatia de locuinte colective cu regim de inaltime P+3 si P+4
- zona de Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinte si anexe
- Zona constructii invecinate existente, cu destinatia industriala de depozitare si garaj

- Constructie propusa supraetajata, cu destinatia de prestari servicii la parter si locuinte la etaje
- Spatii verzi propuse (S= 16.00mp)
- Suprafete pavate/betonate propuse (S= 48,00mp)
- Locuri de parcare in incinta propuse
- Locuri de parcare propuse pe terenul alaturat : (nr. cad. 57950, proprietate Petrea Andreea Daniela)
- Acces pentru parterul constructiei
- Acces pentru etajele constructiei

- Retea electrica existenta
- Retea gaze existenta
- Retea apa existenta
- Canalizare existenta
- Retea electrica propusa
- Retea gaze propusa
- Retea apa propusa
- Retea canalizare propusa

Referat verificare nr...../ 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerinta
Beneficiar: PETREA ANDREEA DANIELA			
Proiect nr. 36/2023			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500
Şef proiect	C.arh.Teodorescu Ion		
Proiectat	Arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		
Desenat	Arh.Pirvulescu Alina-Mihaela		
Data: 05.2023			
Titlu proiect: Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaj.			
Faza: PUD			
Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE			
Planşa nr. U.-03			

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

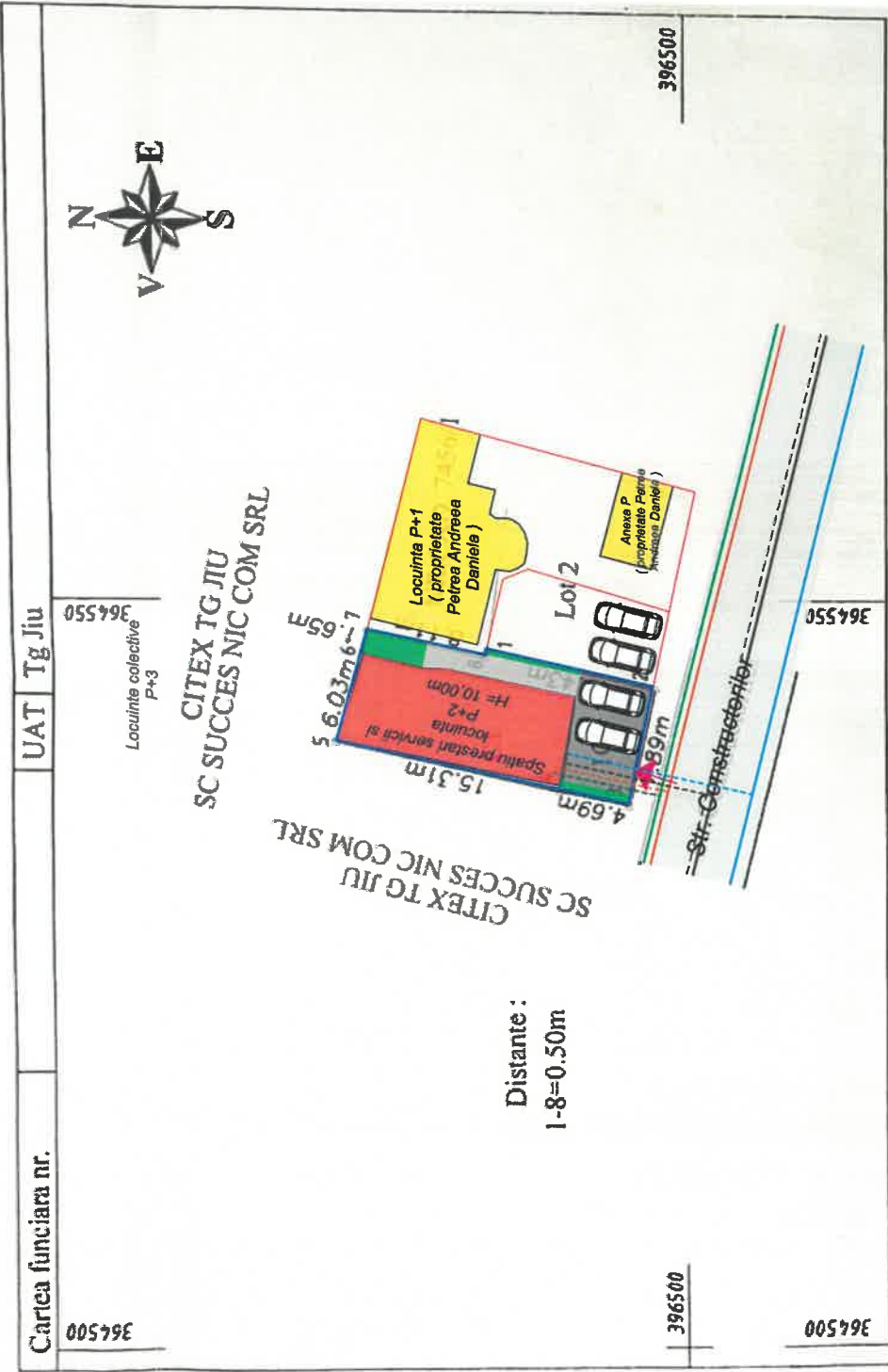
PETREA ANDREEA DANIELA
REGLEMENTARI EDILITARE

4

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53949	154mp	Tg-Jiu, Str.Constructorilor, nr.10A, T. 30, P. 34/1, jud.Gorj.



- Acces principal drum
- Spatiu prestari servicii si locuinta P+2
- Circulatii pietonale
- Parcari
- Spatii verzi
- Circulatii auto Str. Constructorilor
- Retea de energie electrica existenta
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de gaze existenta
- Retea de gaze propusa
- Retea de apa existenta
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare existenta
- Retea de canalizare propusa

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuни
1	CC	154	Teren intravilan imprejmuit pe latura de Sud, Vest, Nord si neimprejmuit pe latura de Est - Lot 1.
-	-	-	-
Total	-	154	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Supraf. construita la sol [mp]	Destinatie	Mentiuни
C1	90.	CL	Locuinta P, Sc=90mp, S.C. ArhiGuide SRL
Total	90.	-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 154mp			
Suprafata din act= 154mp			

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrată și validarea suprafeței construite în planul urbanistic de detaliu.

Nume și prenume: Valmeșu Alin

Data: 08.03.2019

Ștampila Birou: 08.03.2019

Ștampila S.C. ArhiGuide SRL

Ștampila S.C. ArhiGuide SRL

Ștampila S.C. ArhiGuide SRL

JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA TÂRGU-JIU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Arhitectului Șef

Nr. 68 din 07.06.2023

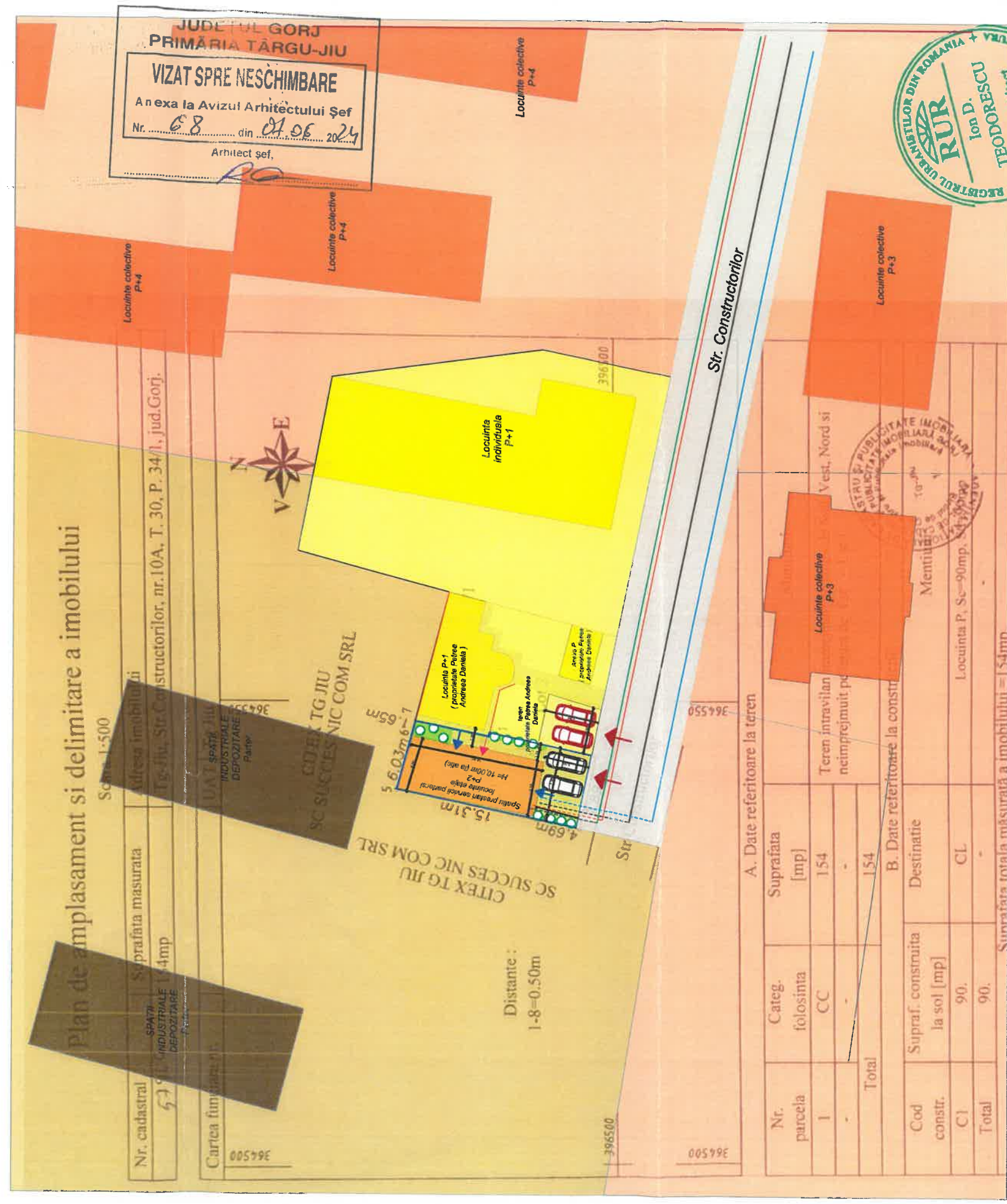
Arhitect șef,

-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat verificare nr. / 2023
referat/expertiză, nr./data				
Beneficiar:				
PETREA ANDREEA DANIELA				
Proiect nr. 36/2023				
Faza: P.U.D.				
Titlu proiect: Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare, suprafatare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaj.				
Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE				
Planșă nr. U.-04				



PUD

PETREA ANDREEA DANIELA
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



LEGENDA

- | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| TERENURI PROPRIETATE PRIVATA - locuinte | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA - industrie | DRUM PUBLIC - Strada Constructorilor | LIMITA DE PROPRIETATE TEREN STUDIAT | DOMENIU PUBLIC - locuire colectiva |
|---|--|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|

Terenul studiat este proprietate privată a doamnei Petrea Andreea și nu se propun obiective de utilitate publică.

					Referat verificare nr...../ 2023	
-Verificator -expert					referat/expertiză, nr./data	
		Beneficiar: PETREA ANDREEA DANIELA CUI:3704863			Proiect nr. 36/2023	
Specificatie	Nume	Semnătura	Cerința	Titlu proiect: Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaj.		
Șef proiect	C.arh. Teodorescu Ion	Scara: — 		Faza: P.U.D.		
Proiectat	arh. Pirvulescu Alina-Mihaela	Data: 05.2023		Planșa nr. U.-05		
Desenat	arh. Pirvulescu Alina-Mihaela	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA				

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
5794	154mp	Tg-Jiu, Str. Constructorilor, nr.10A, T. 30, P. 34/1, jud.Gorj.

Cartea funciara nr.

364500

JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA TÂRGU-JIU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectural Șef
Nr. 68 din 02.05.2020
Arhitect șef, J. J. C. S. L.

Distanțe :
1-8=0.50m

396500

364500

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	
1	CC	154	Teren intravilan
-	-	-	neimprejmuit pe
Total		154	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Supraf. construita la sol [mp]	Destinatie	
C1	90.	CL	Locuinta P, Sc=90mp,
Total	90.	-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 154mp

LEGENDA

 -Cal de circulatie publice existente
Strada Constructorilor Delimitare teren studiat prin PUD
Acces principal teren

Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinte colective cu regim de inaltime P+3 si P+4

Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinte si anexe

Constructii invecinate existente, cu destinatia industriala de depozitare si garaj

Constructie propusa supraetajata, cu destinatia de prestari servicii la parter si locuinte la etaje

Spatii verzi propuse (S= 16,00mp)

Suprafete pavate/betonate propuse (S= 48,00mp)

Locuri de parcare in incinta propuse

 Locuri de parcare propuse pe terenul alaturat :
(proprietate Petrea Andreea Daniela)

Acces pentru parterul constructiei

Acces pentru etajele constructiei

Retea electrica existenta

Retea gaze existenta

Retea apa existenta

Canalizare existenta

Retea electrica propusa

Retea gaze propusa

Retea apa propusa

Retea canalizare propusa



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PETREA ANDREEA DANIELA

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

6



Teren intravilan studiat prin PUD avand S=154.00mp

Suprafata construita : 90.00 mp

Suprafata desfasurata : 270.00 mp

Suprafata spatii verzi : 16.00 mp

Suprafata circulatie auto si pietonala propuse: 48.00 mp

Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerinta
referat/expertiza, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
PETREA ANDREEA DANIELA			36/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	Ion D. Teodorescu		
Proiectat	Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		05.2023
Titlu proiect:			Faza:
Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaj.			PUD
Titlu planșă:			Planșă nr.
POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA			U.-06



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PETREA ANDREEA DANIELA
ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE

7



JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA TÂRGU-JIU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Arhitectului Șef

Nr. 88 din 07.08.2024

Arhitect șef,

P.B.

Referat verificare nr...../ 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
PETREA ANDREEA DANIELA			36/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	C.arh.Teodorescu Ion		-
Proiectat	Arh.Pîrvulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arh.Pîrvulescu Alina-Mihaela		05.2023
Titlu proiect:			Faza:
Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare, supraelajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaj.			PUD
Titlu planșă:			Planșa nr.
ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE			U.-07