

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+GARAJ , ANEXA si IMPREJMUIRE



BILANT TERITORIAL EXISTENT
CF 53037

TEREN(masurat)	EXISTENT -mp
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	1.176,00
SUPRAFETE CONSTRUITE	-
SUPRAFETE CONSTRUITE DESFASURATE	-
TEREN INTRAVILAN	1.176,00 mp
CIRCULATIE INTERIOARA	-
TEREN ARABIL	1.176,00 mp
P.O.T. existent = 0 %	
C.U.T. existent = 0	

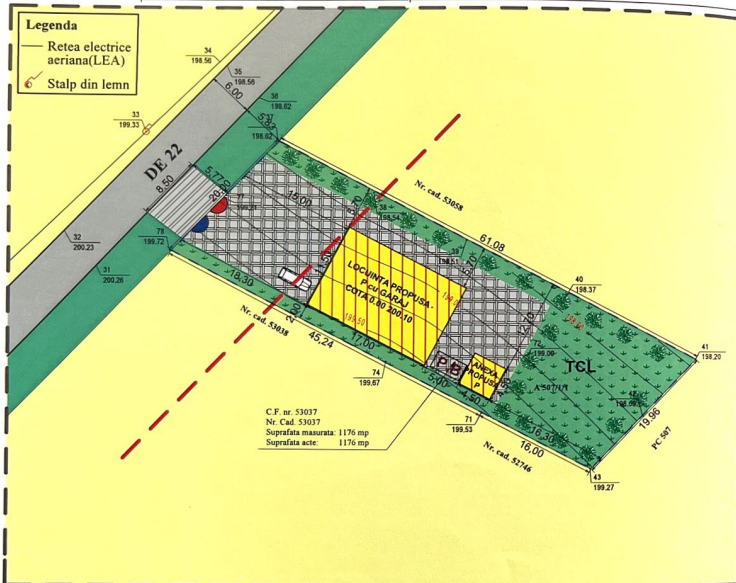
- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN PROPRIETATE
- ZONIFICARE**
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATII**
 - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
 - SCUAR - DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES PE LOT
 - DISTANTE TOPOC.F. nr. 53037
 - DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE
 - TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE - drum de acces spre proprietate se realizeaza prin intermediul DE 22	- profil transversal strada-neuniforma - strada nemodernizata si subdimensionata cu intracaminte din piatra	- modernizare strada acces - rectificare bazine ploi transversal - evacuare ape pluviale si guri de preluare spre canalizare pluviala - asigurarea racordului cu DE 22 prin podet, semnalizare rutiera corespunzatoare - asigurarea trecerii si semnalizarii pentru circulatia pietonilor si accesibilitate pentru persoane cu dizabilitati
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- nivelul apelor subterane este interceptat la cca 10 m de nivelul solului.Functiunea in functie de cantitatea de precipitati si perioade ale anului	- se recomanda realizarea de subsoluri sau cisterni datorita formei terenului si a unitatilor recluse. Terenul se afla in zona colinari fara risc de inundatii sau alunecari de teren
SPATII PLANTATE SPORT SI AGREMENT		- se impune realizarea unei vegetatii de acoperire pentru umbrita si protectie fonica , amenajari de spatii verzi si gradini de fatada
PROBLEME DE MEDIU	- teren liber de constructii avand categoria arabil	- se recomanda viabilizarea amplasamentului prin echiparea tehnico-edifiara minima necesara functionarii locuintei propuse
PROTECTAREA ZONELOR - pe baza Normelor sanitare si a mediului de viata - fata de constructii si cultuare tehnice - zone poluante		- respectarea distanțelor minime prevazute de normele sanitare fata de locuinte - asigurarea insotirii camerelor de locuit , locuinta propusa - realizarea activitatilor care pot produce zgomot ,vibrații si vibratii

Verificator	Nume	Semnatura	Cearta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SC MIRT ALVA SRL DOROHOI C.U.I.-17801623 J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSOANE FIZICE
Proiectat	carh. Mihai Mihalăscu		Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN Amplasament com. Sencirceni , CF 53037, DE 22
Desenat	ing. Valeriu Mihai		Data: 07.2023	Titlu planșă: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
				Proiect nr.24 / 2023
				Faza P.U.D.
				Planșă U.01



UTR 5	POT 30%	REGULAMENT PUG UTR - 5
	CUT 0,4	
	Locuinte si servicii	Zona terenuri in intravilan pentru locuinte si servicii cu interdictie temporara de construire(max P+1E) POT max 30% CUT max 0,4



C.F. nr. 53037
Nr. Cad. 53037
Suprafata masurata: 1176 mp
Suprafata acte: 1176 mp

BILANT TERITORIAL PROPUIS CF 53037

TEREN(masurat)	EXISTENT -mp	PROPUIS -mp	%
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	1.176,00	1.176,00	100
TEREN ARABIL	1176,00	-	100
EDIFICABIL MAXIM ADMIS	-	216,00	18,37
CIRCULATIE INTERIOARA	-	418,00	35,54
SPATII VERZI	-	542,00	46,09
P.O.T. utilitati = -%	1.176,00	1.176,00	100
C.U.T. utilitati = -%			
LOCUINTA UNIFAMILIALA cu GARAJ REGIM DE INALTIME P ANEXA REGIM DE INALTIME P			
P.O.T. max admisa = 18,37%			
C.U.T. max admisa = 0,18			
	H.max admisa: 7,50m		

REGULAMENT PUD (CF 53037)

UTR 5 - Locuinta cu dotari

POT propus 18,37%

CUT propus 0,18

Regim inaltime P

H_{max} admis = 7,50 mp

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+GARAJ,
ANEXA si IMPREJMUIRE



CONDITONARI LOCUINTA P

1. RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT = 15,00 m - 18,30 m
2. RETRAGERE LATERALA DREAPTA = 2,00 m
3. RETRAGERE LATERALA STANGA = 5,70 m
4. RETRAGERE POSTERIOARA = 25,80 m
5. NUMAR DE NIVELURI PROPUSE = 1 (P)
6. INALTIMEA MAXIMA ADMISA = 7,50 m

CONDITONARI ANEXA P

1. RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT = 40,30 m
2. RETRAGERE LATERALA DREAPTA = 2,00 m
3. RETRAGERE LATERALA STANGA = 12,70 m
4. RETRAGERE POSTERIOARA = 16,30 m
5. NUMAR DE NIVELURI PROPUSE = 1 (P)
6. INALTIMEA MAXIMA ADMISA = 5,50 m



PROFIL D.E. 22

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS LOCUINTA P cu GARAJ si ANEXA

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- SCUAR - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA DALATA/BETONATA PROPUISA IN INCINTA
- TEREN APARTINAND DOMENIUL PUBLIC PROPUIS PENTRU AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL
- SPATIU VERDE AMENAJAT PROPUIS

REGLEMENTARI

- REGIM DE ALINIERE PROPUIS
- ACCES PIETONAL
- ACCES RUTIER
- SPATIU DESTINAT AMPLASARII PUBELE
- DISTANTE TOPOC.F. nr. 53037
- TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN AUTOTURISM

REGIM DE INALTIME	INALTIME MAXIMA ADMISA LA STREASNA	REGIM DE INALTIME	INALTIME MAXIMA ADMISA LA STREASNA
P	+3,00	P	+3,00
P	+7,50	P	+5,50
	ACOPERIS TIP SARPANTA		ACOPERIS TIP SARPANTA

Verificator	Nume	Semnatura	Carinta	Referat / Experiza Nr. / Data
SC MIRT ALVA SRL DOROHOI				
C.U.I.-17801623 J 07 / 492 / 21.07.2005				
Beneficiar:				PERSOANE FIZICE
Proiect nr. 24 / 2023				Faza P.U.D.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+GARAJ, ANEXA si IMPREJMUIRE TEREN Amenajament com Sandriceni, CF 53037, DE 22
Sef proiect	carh. Mihai Mihaliescu			
Proiectat	carh. Mihai Mihaliescu		Data: 07.2023	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	ing. Valeriu Mihai			Planșă U.02

