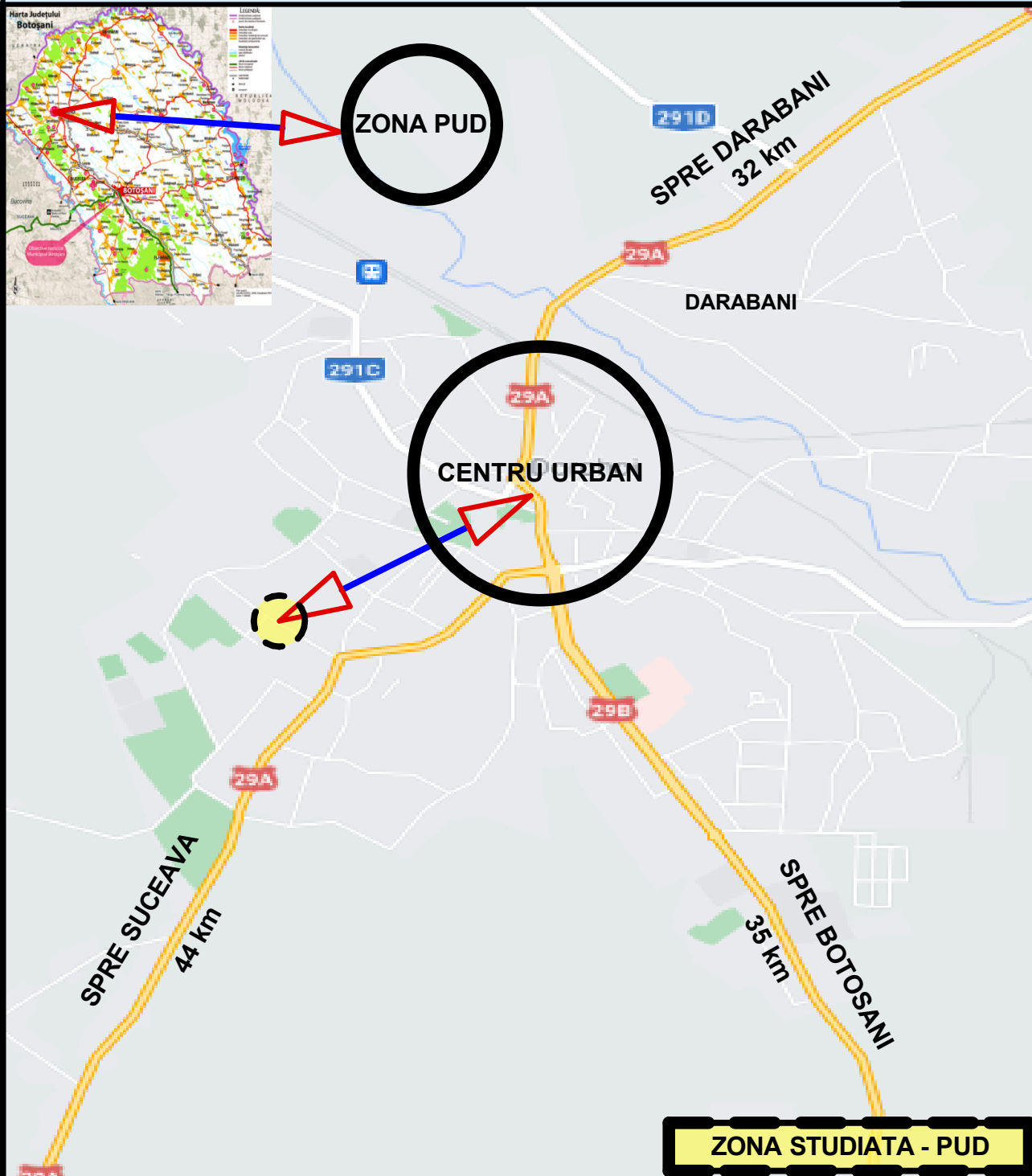




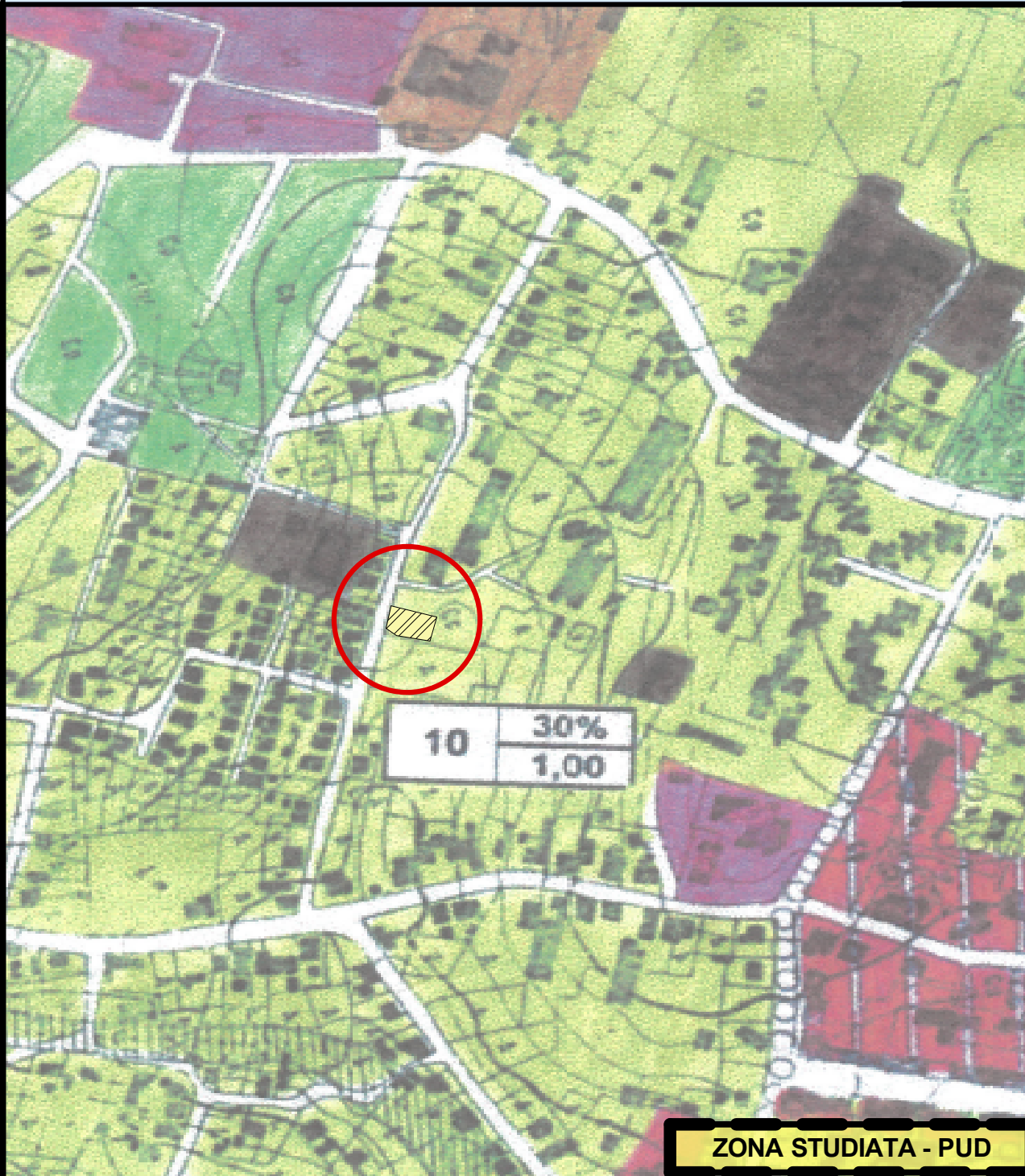
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E,
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005**



Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. MIRT ALVA S.R.L. C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSONE FIZICE
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:25000	Titlu proiect: DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005 Amplasament: str.slt.SORIN DUMITRAS nr.2D, CF 57005
Șef proiect	ing.Mihai Valeriu			
Coordonator RUR	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 11. 2023	Faza P.U.D.
Desenat	ing.Mihai Valeriu			Planșa U.000



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E,
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005**



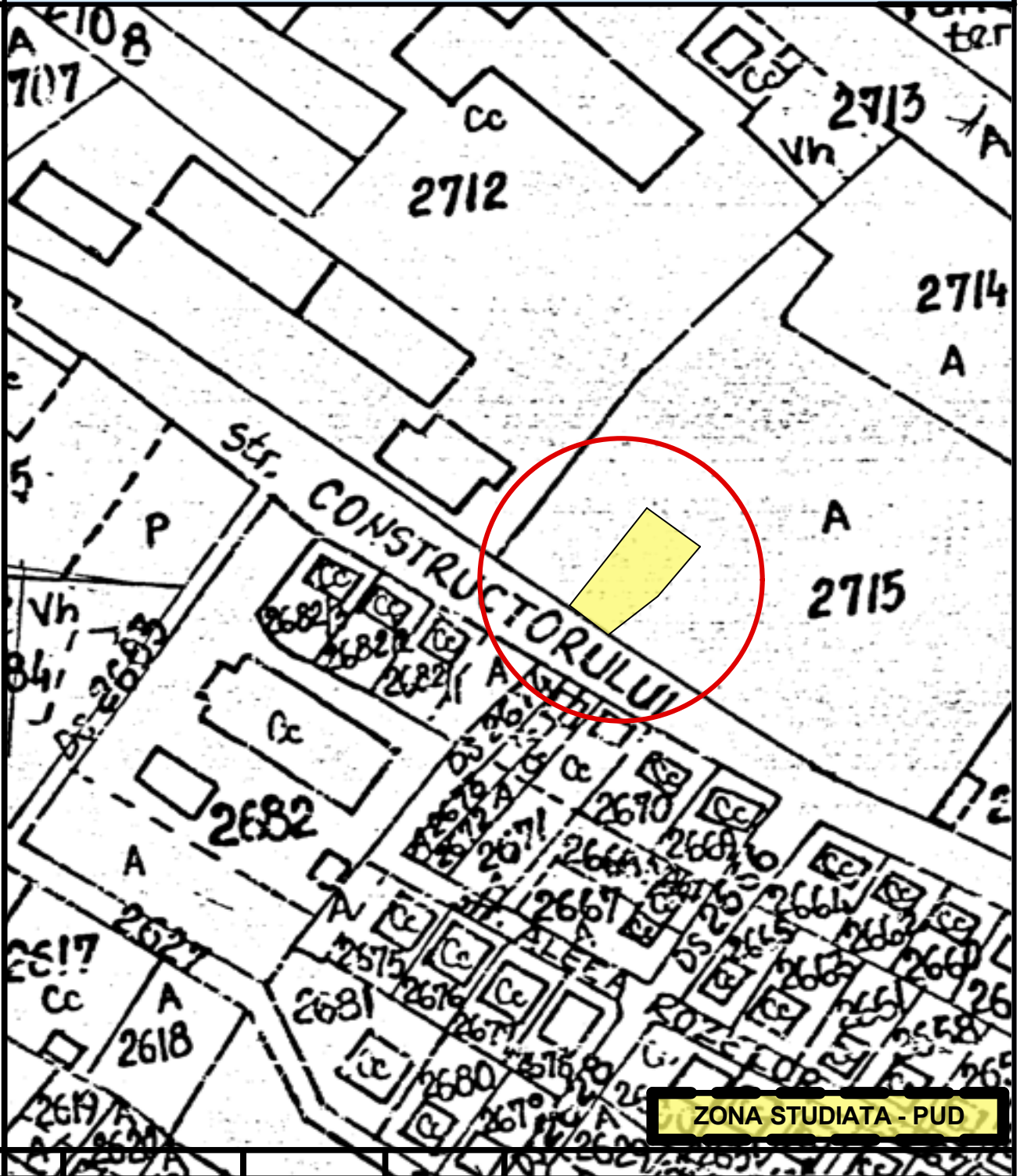
10 30%
 1,00

ZONA STUDIATA - PUD

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
S.C. MIRT ALVA S.R.L. C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar:	PERSOANE FIZICE
				Proiect nr.18-10/2023	
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:5000	Titlu proiect DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005 Amplasament: str.slt.SORIN DUMITRAS nr.2D, CF 57005	Faza P.U.D.
Șef proiect	ing.Mihai Valeriu				
Coordonator RUR	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 11. 2023	Titlu planșă: INCADRARE IN PUG	Planșa U.00
Desenat	ing.Mihai Valeriu				



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E,
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005**



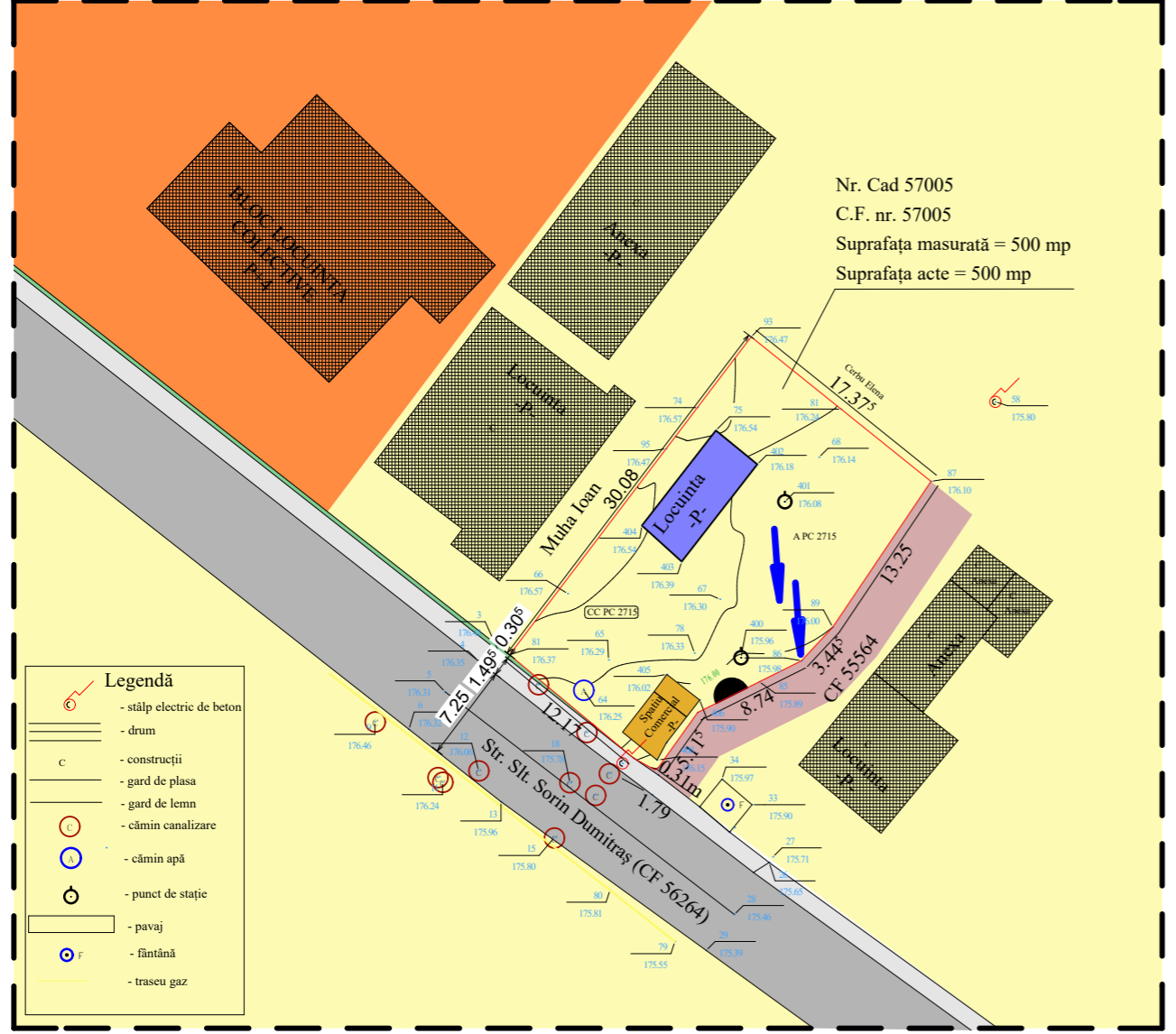
ZONA STUDIATA - PUD

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data		
S.C. MIRT ALVA S.R.L. C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSONE FIZICE		Proiect nr.18- 10/2023
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:2000	Titlu proiect DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005 Amplasament: str.slt.SORIN DUMITRAS nr.2D, CF 57005	Faza P.U.D.	
Șef proiect	ing.Mihai Valeriu					
Coordonator RUR	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 11. 2023	Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA	Planșa U.0	
Desenat	ing.Mihai Valeriu					



UTR 10
POT 30%
CUT 0
Zona Locuinte
REGULAMENT PUG UTR – 10
Zona pentru locuinte si functiuni complementare cu regim mic de inaltime (max P+4E)
Hmax cornisa 10 m
POT max 30%
CUT max 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DESFIINTARE IMOBIL C1 din CF 57005, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL C2 din CF 57005 si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E



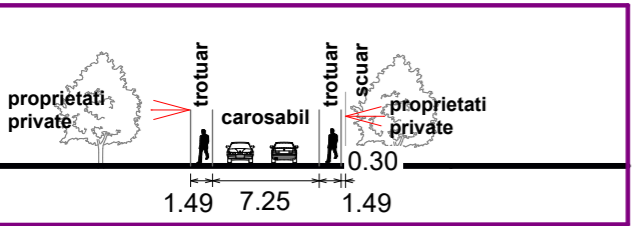
BILANT TERITORIAL EXISTENT
CF 57005

STRUCTURA CLADIRILOR

	DURABILA-GARAMIDA/BETON
	SEMIDURABILA/PROVIZORII
	NEDURABILE

STAREA CLADIRILOR

	BUNA
	MEDIOCRĂ
	REA



PROFIL strada slt.Sorin Dumitras

TEREN(masurat)	EXISTENT -mp
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	500,00
SUPRAFETE CONSTRUITE	49,00
TEREN ARABIL	400,00
CIRCULATIE INTERIOARA	51,00
TEREN TOTAL	500,00
P.O.T. existent = 9,80 %	
C.U.T. existent = 0,1	

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTA PROPUSA DEMOLARII
- SPATIU COMERCIAL PROPUS PENTRU EXTINDERE

CIRCULATII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULATII PIETONALE
- SERVITUTE PROPRIETATE PRIVATA
- SCUAR
- ACCES PE LOT
- DISTANȚE TOPOC.F. nr. 57005
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE -prin intermediul strazii slt.Sorin Dumitras	- profil transversal dimensionat - strada modernizata, cu doua benzi de circulatie cu imbracaminte din asfalt, semnalizata corespunzator strada categoria a-IV-a	-intretinere de catre autoritatea locala a strazii -evacuare ape pluviale -asigurarea racordului zona studiata pentru accesul rutier si adaptarea constructiei propuse la strada slt.Sorin Dumitras
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-nivelul apei subterane este interceptat la cca 5 m de nivelul solului.Fluctuiază in functie de cantitatea de precipitatii si perioade ale anului.	- Terenul se afla in zona cu umiditate redusa dar aflat in zona de stabilitate prevazute de PUG. Se va trata cu atentie realizarea hidroizolatiilor fundatiilor propuse si se vor lua masuri de rigidizare a fundatiilor propuse in functie de prevederile Studiului geotehnic.
SPATII PLANTATE SPORT SI AGREMENT	- se vor amenaja gradini de fatada	-se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protectie fonica
PROBLEME DE MEDIU	- imobil existent cu functiune de locuire si comert	-se recomanda viabilizarea amplasamentului prin echipare tehnico-edilitara complete. Se va acorda atentie deosebita preluarii apelor pluviale si a celor din topirea zapezilor.
PROTEJAREA ZONELOR -pe baza Normelor sanitare si a mediului de viata -fata de constructii si cululare tehnice -zone poluante	Nu este cazul	-respectarea distantelor minime prevazute de normele sanitare fata de locuinte -asigurarea insoririi locuintelor invecinate -inlaturarea activitatilor care pot produce zgomot, noxe si vibratii

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. MIRT ALVA S.R.L. C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSOANE FIZICE
Proiect nr.18-10/2023	Titlu proiect DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005			Faza P.U.D.
Amplasament: str.slt.SORIN DUMITRAS nr.2D, CF 57005	Scara: 1:500	Data: 11. 2023		Titlu planșă: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
Șef proiect ing.Mihai Valeriu	Semnătură	Coordonator RUR carh. Mihai Mihăilescu	Desenat ing.Mihai Valeriu	Planșa U.01

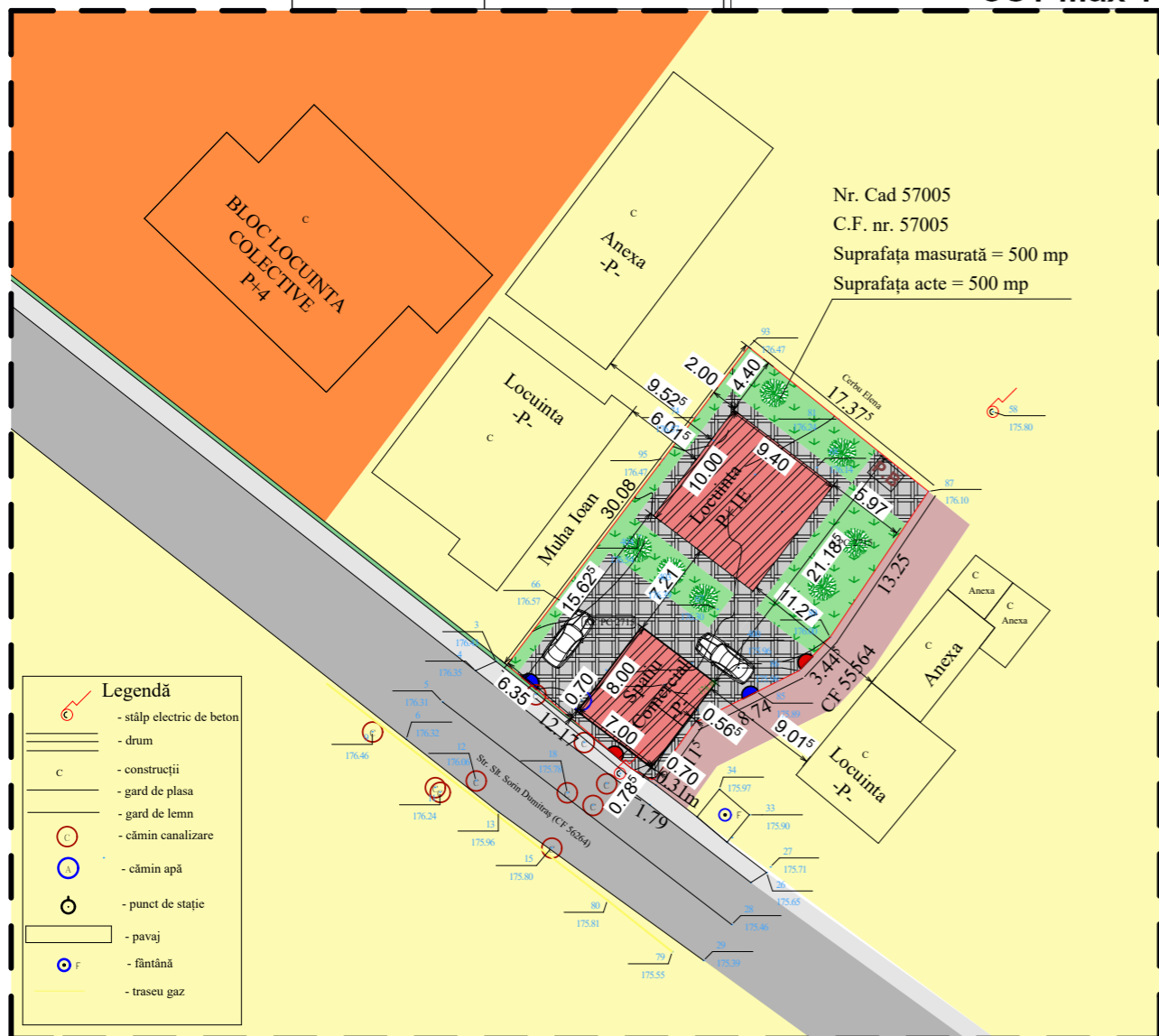


UTR 10

POT 30%
CUT 0
Zona
Locuinte

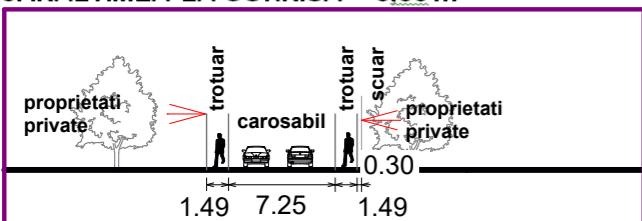
REGULAMENT PUG
UTR – 10
Zona pentru locuinte si functiuni
complementare cu regim mic de
inaltime (max P+4E)
Hmax cornisa 10 m
POT max 30%
CUT max 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005 CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005



- CONDITIONARI AMPLASARE LOCUINTA**
1. RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT = 15,62 m
 2. RETRAGERE LATERALA DREAPTA = 2,00 m
 3. RETRAGERE LATERALA STANGA = 5,97 m
 4. RETRAGERE POSTERIOARA = 4,40 m
 5. NUMAR DE NIVELURI PROPUSE = 2 (P+1E)
 6. INALTIMEA LA CORNISA = 6,00 m

- CONDITIONARI AMPLASARE SPATIU COMERCIAL**
1. RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT = 0,70 m
 2. RETRAGERE LATERALA DREAPTA = 0,56 m
 3. RETRAGERE LATERALA STANGA = 6,35 m
 4. RETRAGERE POSTERIOARA = 21,18 m
 5. NUMAR DE NIVELURI PROPUSE = 1 (P)
 6. INALTIMEA LA CORNISA = 3,50 m



PROFIL strada str. Sorin Dumitras

TEREN(masurat)	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	500,00	500,00	100
CONSTRUCTII LOCUINTA	37,00	94,00	18,80
CONSTRUCTII SPATIU COMERCIAL	12,00	56,00	11,20
CIRCULATIE INTERIOARA	51,00	187,00	37,40
SPATII VERZI	400,00	163,00	32,60
P.O.T. existent = 9,80%	500,00	500,00	100
C.U.T. existent = 0,1			
LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME P+1E			
SPATIU COMERCIAL REGIM DE INALTIME P			
P.O.T. max admis = 30,00%	Hmax cornisa locuinta 6,00 m		
C.U.T. max admis = 0,5	Hmax cornisa 3,50 m		

REGULAMENT PUD (CF 57005)
UTR 10
Zona mixta locuire si functiuni
complementare- comert
POT max admis 30,00 %
CUT propus 0,5
Regim inaltime P+1E
Hmax cornisa locuinta = 6,00
Hmax cornisa spatiu comercial = 3,50

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII INTERIOARE
- SPATIU VERDE AMENAJAT

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULATII PIETONALE
- SERVITUTE PROPRIETATE PRIVATA
- SCUAR
- ACCES PE LOT
- DISTANŢE TOPOC.F. nr. 57005
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE

REGLEMENTARI

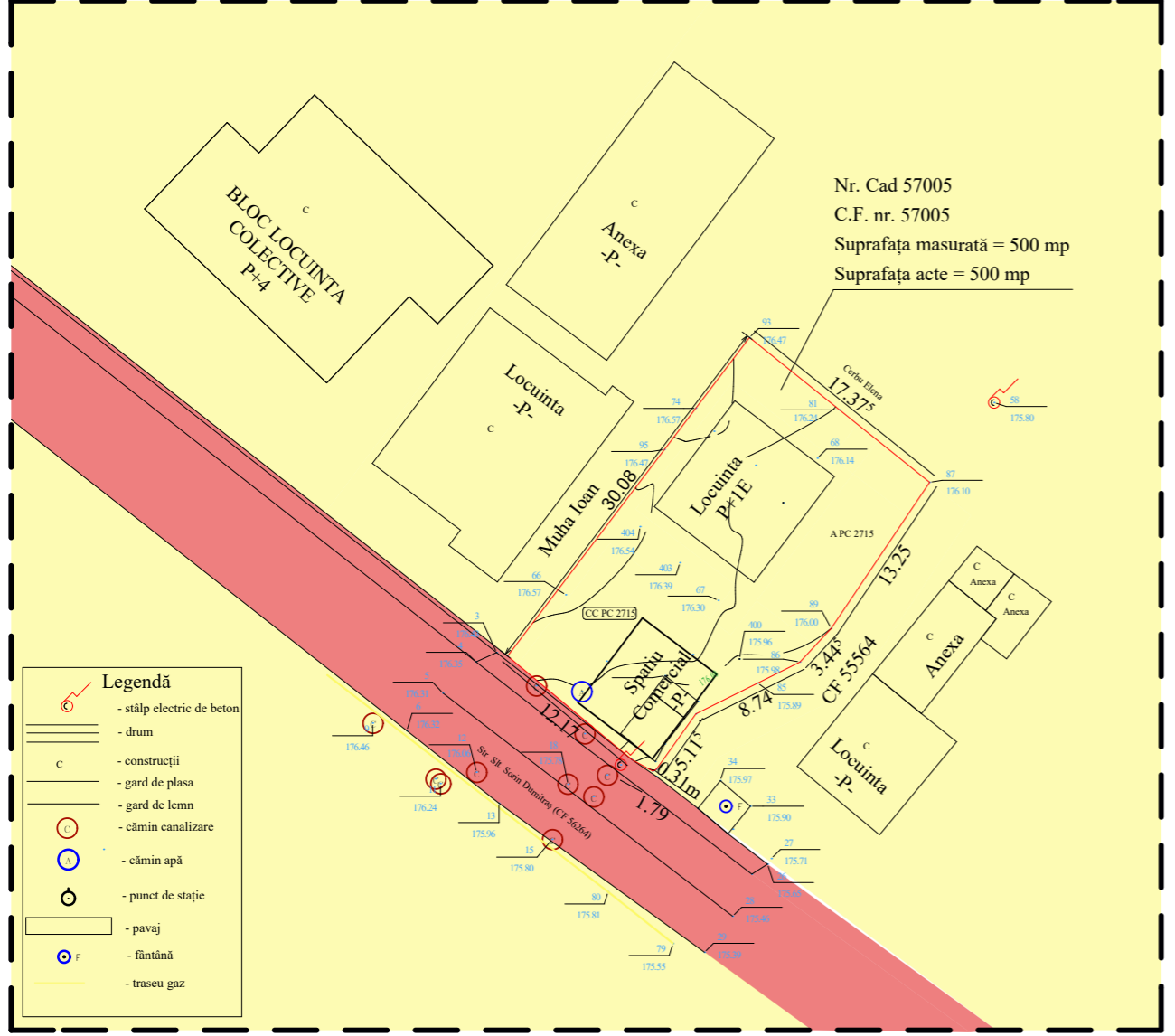
- ACCES PIETONAL PROPUSE
- ACCES RUTIER PROPUSE
- DISTANŢE TOPO C.F. nr. 57005
- P.B SPATIU DESTINAT AMPLASARII PUBELE

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. MIRT ALVA S.R.L. C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				
Beneficiar:				Referat / Expertiza Nr. / Data
PERSOANE FIZICE				Proiect nr.18-10/2023
Titlu proiect	DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005			Faza P.U.D.
Amplasament	str. str. SORIN DUMITRAS nr.2D, CF 57005			Planşa U.02
Titlu planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE			
Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	
Şef proiect	ing. Mihai Valeriu			
Coordonator RUR	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 11. 2023	
Desenat	ing. Mihai Valeriu			



UTR 10	POT 30%	REGULAMENT PUG UTR – 10 Zona pentru locuinte si functiuni complementare cu regim mic de inaltime (max P+4E) Hmax cornisa 10 m POT max 30% CUT max 1
	CUT 0	
	Zona Locuinte	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E,
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005



Legendă

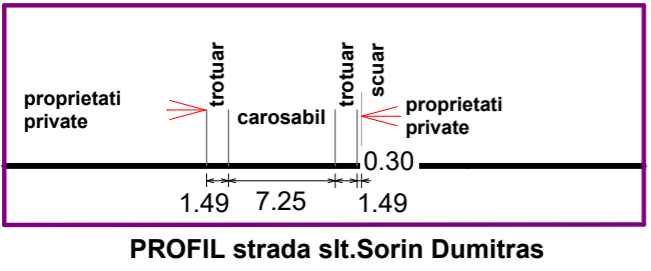
- stâlp electric de beton
- drum
- construcții
- gard de plasa
- gard de lemn
- cămin canalizare
- cămin apă
- punct de stație
- pavaj
- fântână
- traseu gaz

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

TIPURI DE PROPRIETATE

- TEREN PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA



Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. MIRT ALVA S.R.L. C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSOANE FIZICE
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	Titlu proiect: DESFIINTARE IMOBIL LOCUINTA C1 din CF 57005, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT C2 din CF 57005 Amplasament: str.slt.SORIN DUMITRAS nr.2D, CF 57005
Șef proiect	ing.Mihai Valeriu		Data: 11. 2023	
Coordonator RUR	carh. Mihai Mihăilescu			Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Desenat	ing.Mihai Valeriu			
				Proiect nr.18-10/2023
				Faza P.U.D.
				Planșa U.04