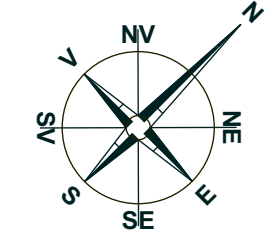


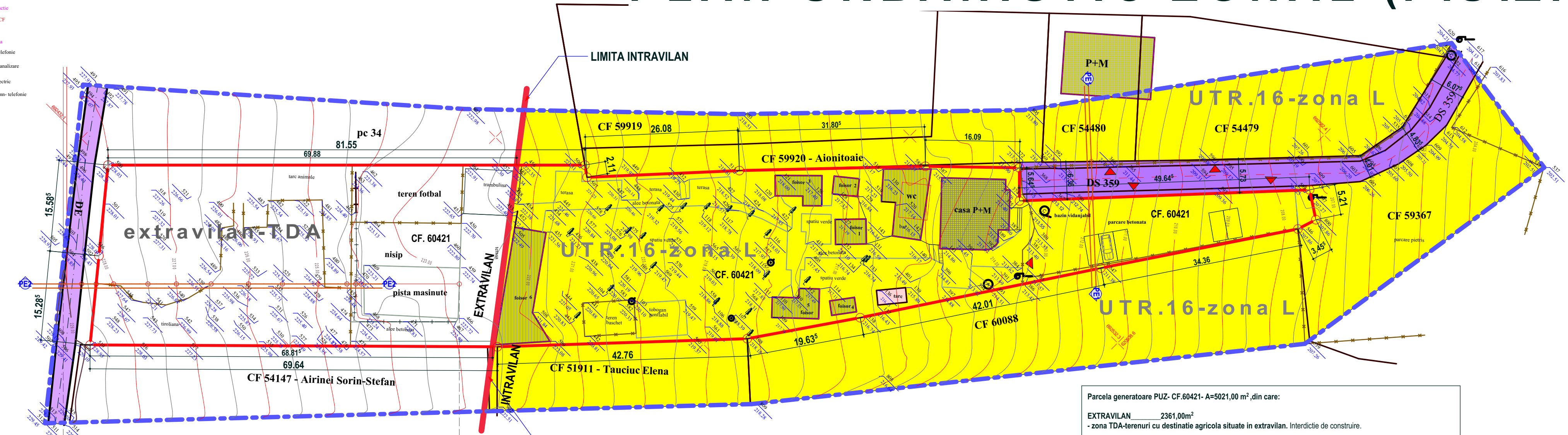
LEGENDA topografica

- Gard Lemn
- Drum
- Ax drum
- Construcție
- Contur CF
- Rigola
- Ax rigola
- Camin telefonie
- Camin canalizare
- Stalp electric
- Stalp lem-n telefonie
- Gager
- Pom
- Hidrant
- Fântana
- Gaz

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)



-Lungimea caii de acces=L=130m
 -Declivitate-P=7.69%
 -Pe traseul caii de acces nu exista obstacole la mai puțin de 4.00m fata de suprafata de rulare



Pentru ANEXE locuinte: Categorie de importanta "D", NIVEL III stabilitate la foc
 -zona de adancime de inghet de 0,90-1,10 conform STAS 6054/77;
 -Presiunea conventionala de calcul = 180KPa la o adancime de 1,20m fata de CTN
 Incarcari :
 - Conform CR 1-1-3-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor);
 -valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol $s_0, k=2,5KN/mp$
 - Conform CR 1-1-4-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor);
 - valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului $q_b=0,7KN/mp$
 Conform P100-1/2013:
 - clasa de importanta III cu factorul de importanta $g_i=1$
 - acceleratia terenului ptr. proiectare $a_g = 0,2g$
 - perioada de control (coll) $T_c=0,7s$

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PROPRIETATII GENERATOARE PUZ
- PROPRIETATI INTABULATE
- IMPREJMURI EXISTENTE
- ACCESE PROPRIETATI
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN CALE DE ACCES-CIRCULATIE EXISTENTA
- PLANTATII, SPATII VERZI

STRUCTURA CLADIRILOR

- DURABILA (zidarie caramida piatra, plansee beton)
- SEMIDURABILA (zidarie caramida, piatra, plansee din lemn)
- NEDURABILA (paianta, chirpici, lemn)

STAREA CLADIRILOR

- FOARTE BUNA
- BUNA
- REA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L - zona functionala pentru locuinte
- DRUMURI SATESTI, DE EXPLOATARE, TURISTICE

PARCELA CF.60421-Ateren=5021 m²

	EXISTENT		
	Sc (mp)	Scd (mp)	%
INTRAVILAN	A teren=2660.00 mp intravilan		
CONSTRUCTII	434.71	562.43	16.34
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE	565.21		21.25
ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0.00		0.00
SPATII VERZI/PLANTATII	1,660.08		62.41
TOTAL SUPRAFETE TEREN	2,660.00		100.00
PROCENT OCUPARE TEREN (POT)			16.34
COEFICIENT OCUPARE TEREN (CUT)			0.16
INALTIME CORNISA	7.00		
INALTIME COAMA			
NUMAR NIVELURI / PARCELA	2.00		
EXTRAVILAN	A teren extravilan=2361.00 mp		
CONSTRUCTII	0.00	0.00	0.00
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE	0.00		0.00
ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0.00		0.00
SPATII VERZI/PLANTATII	0.00		0.00
TOTAL SUPRAFETE TEREN	0.00		0.00
PROCENT OCUPARE TEREN (POT)			0.00
COEFICIENT OCUPARE TEREN (CUT)			0.00
INALTIME CORNISA	0.00		
INALTIME COAMA			
NUMAR NIVELURI / PARCELA	0.00		

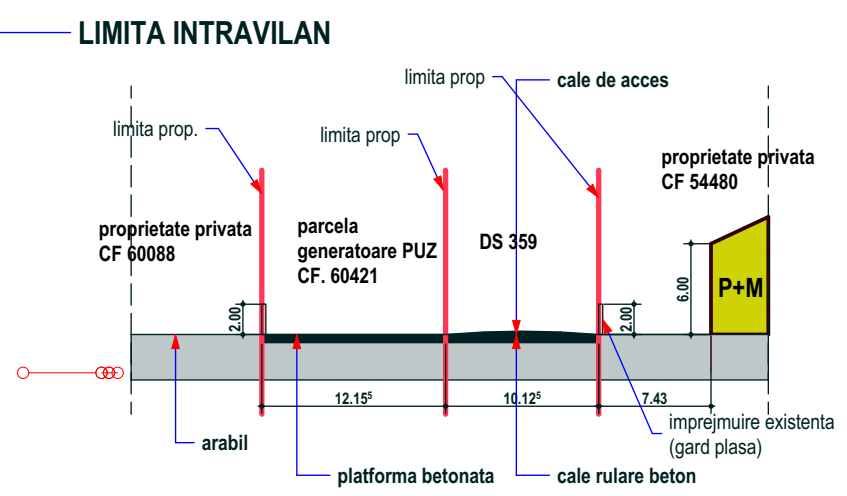
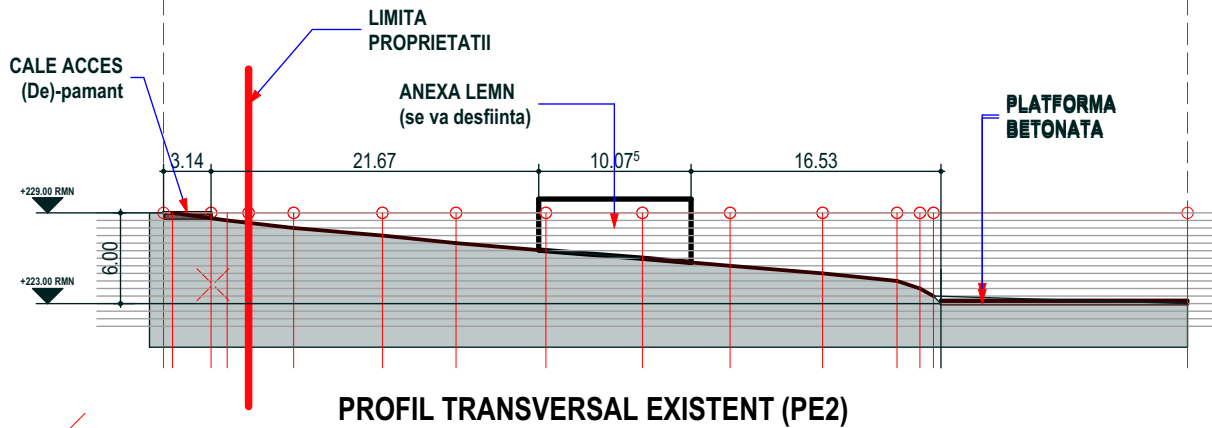
Parcela generatoare PUZ- CF.60421- A=5021,00 m², din care:
 EXTRAVILAN 2361,00m²
 - zona TDA-terenuri cu destinatie agricola situate in extravilan. Interdictie de construire.
 INTRAVILAN 2660,00 m²
 -L(I)-subzona functionala exclusiv rezidentiala (locuinte individuale si functiuni complementare) cu regim de inaltime maxim P+1E, retrase de la aliniament, cu regim de construire in sistem izolat, situate in zone de versant.

-Rh=P, P+1,
 -aliniament parcela-min.12.00m (cladiri izolate), min.10.00m (cladiri culpate)
 -suprafata parcela-min.300,00m²
 -POT max=20.00% (conform RLU -cap.IV)
 -CUT max=0.4 (conform RLU-cap.IV)
 -H max=7.00m
 -A sp.verzi=min.10.00%
 -lateral: min.3.00m
 -posterior: min.5.00m
 -LOCURI PARCARE: min.1 per lot

DISFUNCTIONALITATI:

- Suprafata de 2361.00m² din parcela generatoare este situata in extravilan
- La capatul caii de acces (DS.359) nu exista zona destinata manevrelor de intoarcere a autospeciilor de interventie ISU, cu raza de 11.00m, conform prevederilor normativului P118-1-2025

EXISTENT	nr.crt.	parcela cad.	tip	CATEGORIE FOLOSINTA	INCADRARE PUG SUBZONA	SUPRAFATA (m2)	SUPRAFATA EDIFICABIL (max)	POT max (%)	CUT max
	1	360/34/52	INTRAVILAN	curti constructii	UTR 16-L	819	163.8	20	0.4
	2	360/34/52	INTRAVILAN	livada	UTR 16-L	450	90	20	0.4
	3	360/34/52	INTRAVILAN	arabil	UTR 16-L	412	82.4	20	0.4
	4	360	INTRAVILAN	arabil	UTR 16-L	979	195.8	20	0.4
	5	34/52	EXTRAVILAN	arabil		2361	interdictie	0	0
TOTAL						5021	532		



Sebastian Dimitropol
B.I.A.

BUCURESTI: Str. W.A. Mozart nr.6, sector 2
 tel: 0744.916.586
 0732.649.689
 sebastianarh@yahoo.com

BOTOSANI: Str. Octav Bancila nr.2
 tel: 0751.420.947
 carmenarhitect@yahoo.com

c.arh. Sebastian Dimitropol- nr.TNA: 4420

verificator/ expert	nume	semnatura	cerinta	referat /expertiza nr./ data

"DIMITROPOL SEBASTIAN-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"
 CIF: 50414661
 TNA:4420, aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti

specificatie	nume	semnatura	scara	proiect nr:
coordonator urbanism	Urb.Arh.Monica Bacinschi		1/500	10/2025
sef proiect	c.Arh. Sebastian. Dimitropol			faza:
proiectat	c.Arh. Sebastian. Dimitropol		data:	P.U.Z
desenat	c.Arh. Carmen Dimitropol		SEP.2025	plansa nr. U2

SITUATIA EXISTENTA-disfunctionalitati