

# PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

## LEGENDA topografica

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

**RECOMANDARI pentru incadrarea in prevederile normativului P 118-2025-ALCATUIRE CONSTRUCTIVA PERETI REZISTENTI LA INCENDIU**

- Zidarie blocuri ceramice Porotherm 30StH-REI 180-Euroclasa de reactie la foc -A1 (conform SR EN 1996-1-2:2005)-REI-120
- Termoizolatie placi din vata minerala bazaltica ISOVER sistem ETICS-Euroclasa de reactie la foc -A1-REI 60
- Invelitoare-tabela profilata cu acoperire poliacrilica - REI 60 (conform EN 13501-2)
- Plansee -beton armat clasa C16/20-REI 120
- Densitatea sarcinii termice (q)-210-420MJ/m<sup>2</sup>
- Acc <800m<sup>2</sup>
- La capatul caii de acces ( DS.359 ) se va conforma zona destinata manevrelor de intoarcere a autospeciialelor de interventie ISU, cu raza de 11.00m, conform prevederilor normativului P118-1-2025

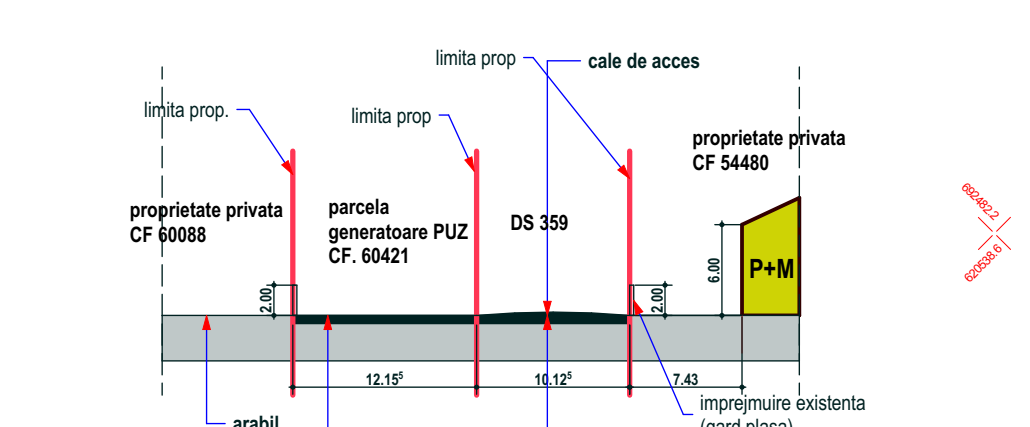
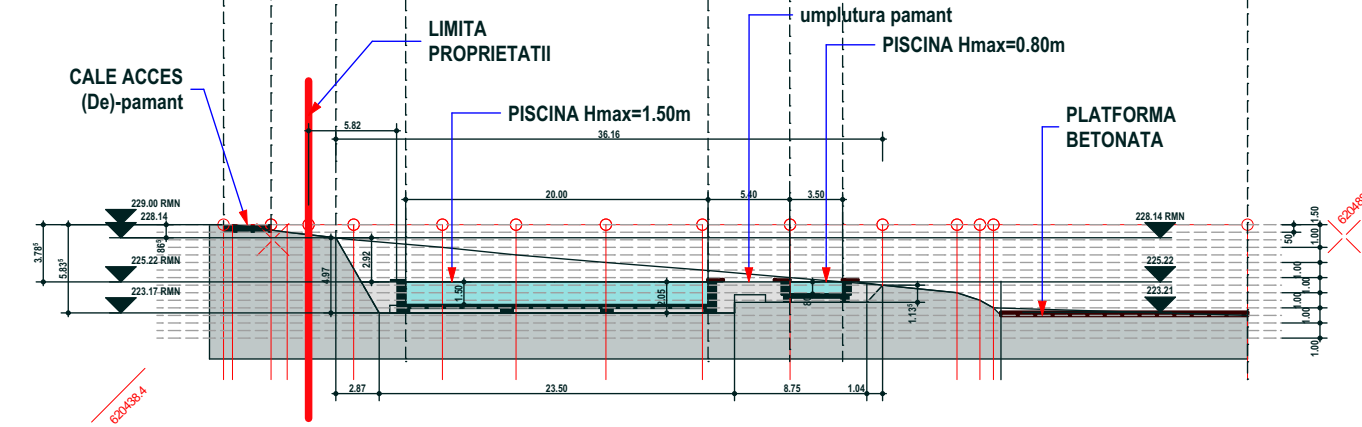
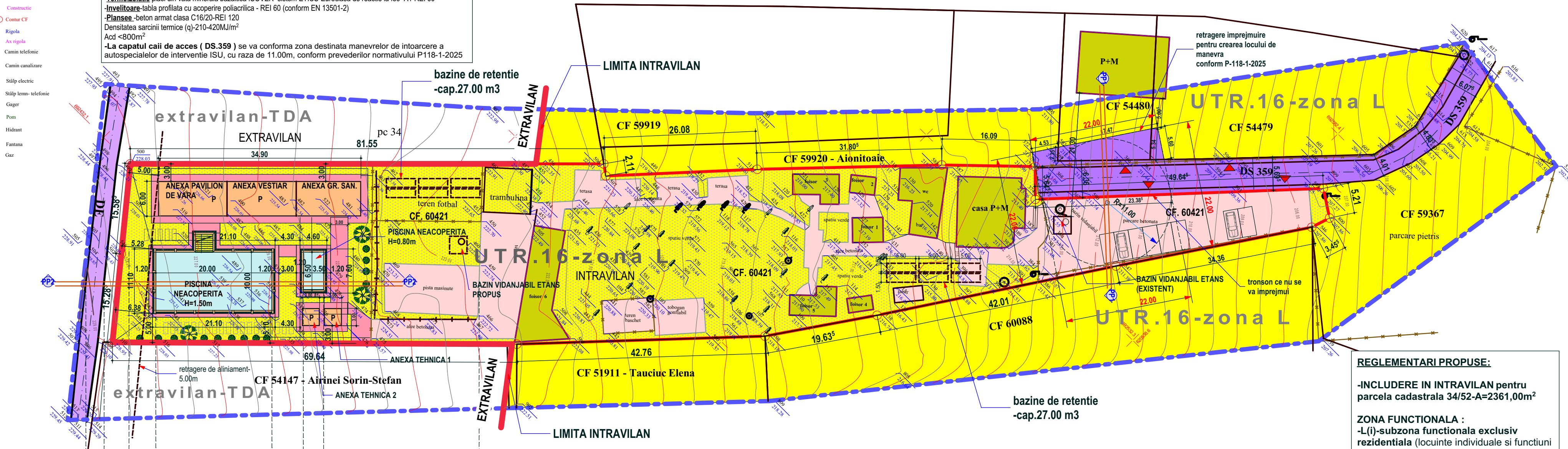
**INDICATORI URBANISTICI si CALCULUL SUPRAFETELOR pe parcela generatoare PUZ - cf. STAS 4908-85**  
A teren-INTRAVILAN=5021.00 m<sup>2</sup>

CONSTRUCTII EXISTENTE	CONSTRUCTII PROPUSE
-LOCUINTA P+1E Ac=129.30 m <sup>2</sup> Ac=256.72 m <sup>2</sup>	-PISCINA P1-H=1.50m Ac=247.00 m <sup>2</sup> Ac=247.00 m <sup>2</sup>
-FOISOR 1 Ac=22.50 m <sup>2</sup>	-PISCINA P2-H=0.80m Ac=35.00 m <sup>2</sup>
-FOISOR 2 Ac=13.27 m <sup>2</sup>	-ANEXA PAVILION DE VARA Ac=69.80 m <sup>2</sup>
-FOISOR 3 Ac=33.41 m <sup>2</sup>	-ANEXA VESTIAR Ac=69.80 m <sup>2</sup>
-FOISOR 4 Ac=10.66 m <sup>2</sup>	-ANEXA GRUP SANITAR Ac=69.80 m <sup>2</sup>
-FOISOR 5 Ac=33.69 m <sup>2</sup>	-ANEXA TEHNICA 1 Ac=69.80 m <sup>2</sup>
-FOISOR 6 Ac=116.44 m <sup>2</sup>	-ANEXA TEHNICA 2 Ac=9.00 m <sup>2</sup>
-WC Ac=75.44 m <sup>2</sup>	

**REZULTAT PE PARCELA:**

Ac=945.11 m<sup>2</sup>  
Ac=1072.83 m<sup>2</sup>  
A suprafete betonate=1232.47 m<sup>2</sup>  
A spatii verzi=2843.42 m<sup>2</sup>  
POT=18.83 %  
CUT=0.21  
Hmax (cornisa)=7.00 m  
Rh=P+1E  
L imprejmuire =460.87m, H max=2.00m

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA PROPRIETATI GENERATOARE PUZ
  - PROPRIETATI INTABULATE
  - IMPREJMURI EXISTENTE
  - ACCES PROPRIETATI SI CONSTRUCTII
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - IMPREJMURI PROPUSE LA PARCELA DE REFERINTA
  - CONSTRUCTII PROPUSE
  - PISCINE PROPUSE
  - CAROSABIL EXISTENT (asfalt/pamant-pietris)
  - TROTUARE, PLATFORME BETONATE EXISTENTE IN PARCELA GENERATOARE
  - TROTUARE, PLATFORME BETONATE PROPUSE IN PARCELA GENERATOARE
  - PLANTATI, SPATII VERZI
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - L - zonă funcțională locuinte
  - CC-ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE



## REGLEMENTARI PROPUSE:

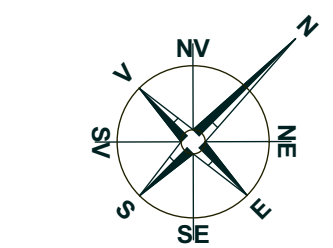
**-INCLUDERE IN INTRAVILAN pentru parcela cadastrala 34/52-A=2361,00m<sup>2</sup>**

**ZONA FUNCTIONALA:**  
-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 cuplate)  
-suprafata parcela-min.300,00m<sup>2</sup>  
-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%  
-retrageri obligatorii la amplasarea in parcela:  
-stradal: 5.00m  
-lateral: min.3.00m  
-posterior: min.5.00m  
-LOCURI PARCARE: min.1 per lot

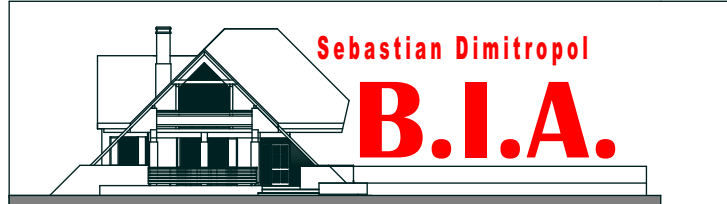
-Lungimea caii de acces DS359-L=130m  
-Declivitate-P=7.69%  
-Pe traseul caii de acces nu exista obstacole la mai putin de 4.00m fata de suprafata de rulare

PROPOS	nr.crt.	parcela cad.	tip	CATEGORIE FOLOSINTA	INCADRARE SUBZONA	INCADRARE PUG	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	INTRAVILAN	arabil	UTR 16-L	2361	472.2	20	0.4		
TOTAL					5021	1004.2				



Pentru ANEXE propuse: Categorie de importanta "D", NIVEL III stabilite 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 So,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 qb=0,7KN/mp Conform P100-1/2013:  
- clasa de importanta III cu factorul de importanta gi=1  
- acceleratia terenului ptr. proiectare ag = 0,2g  
- perioada de control (colt) Tc=0,7s

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT			PROPOS			REZULTAT		
	Ac (mp)	Ac (mp)	%	Ac (mp)	Ac (mp)	%	Ac (mp)	Ac (mp)	%
A teren=5021.00 mp intravilan									
CONSTRUCTII	434.71	562.43	8.66	510.40	510.40	10.17	945.11	1,072.83	18.83
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	565.21		11.26	667.26		13.29	1,232.47		24.55
SPATII VERZI/PLANTATI	1,660.08			0.00		0.00	2,843.42		56.63
TOTAL SUPRAFETE TEREN			1.00						18.83
PROCENT OCUPARE TEREN (POT)			8.66						0.21
COEFICIENT OCUPARE TEREN (CUT)			0.11						
INALTIME CORNISA	7.00m			4.00m					max. 7.00m
REGIM DE INALTIME	P+1E			P					P+1E



**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 semnatara 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 semnatara scara

coordonator urbanism Urb.Arh.Monica Bacinschi

sef proiect c.Arh.Sebastian. Dimitropol

proiectat c.Arh.Sebastian. Dimitropol

desenat c.Arh.Carmen Dimitropol

initiator: PINTEA-PUSCASU CRISTIAN AUGUSTIN  
beneficiar: primaria com. Curtesti, jud. Botosani

proiect nr: 10/2025

faza: P.U.Z

plansa nr. U3

REGLEMENTARI URBANISTICE