

LEGENDA

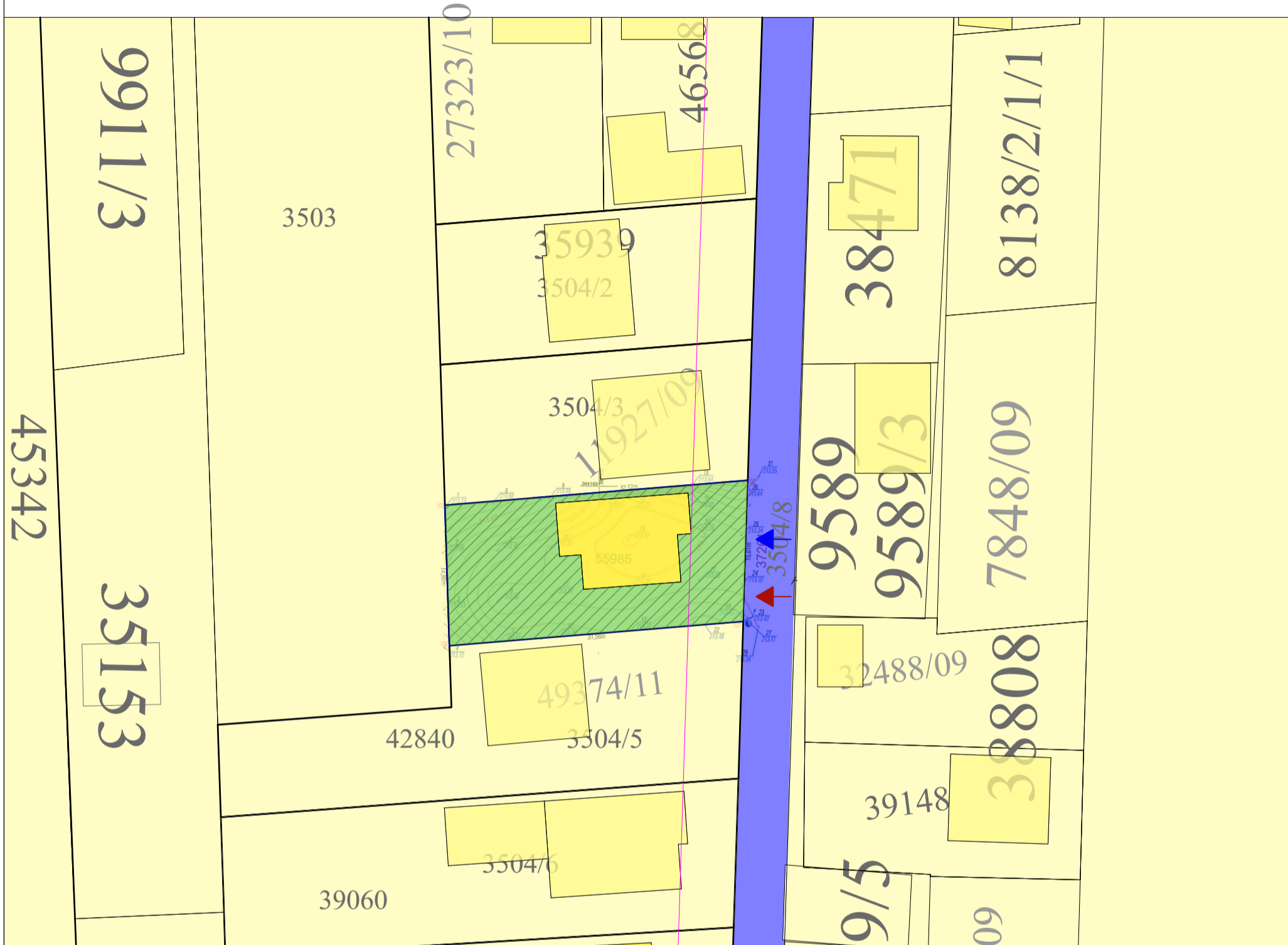
- Cai de circulatie publice existente
Aleea Sfântul Dumitru
- Retrageri minima 6m din limita de proprietate stradala
- Acces pietonal teren
- Acces auto teren
- Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinte individuale sau anexe cu regim de inaltime P, P+M sau P+1
- Zona edificabila
- Zona spatii verzi, pavaje si circulatii

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MACHIDON ADRIAN
REGLEMENTARI URBANISTICE

3



REGLEMENTARI

- **obiective noi:**
Construirea unei locuinte, cu regim de inaltime Sp+P+M.
- **functionalitate, amplasare, si conformare constructii:**
Constructia propusa are destinatia de locuinte, o functiune ce predomina pe strada Aleea Sfântul Dumitru. Imobilul propus se va amplasa cu o retragere de 6,00m din limita de proprietate stradala, cu o retragere de 1,0m fata de limita de proprietate nordica si de 4,65m fata de limita de proprietate sudica. Constructia propusa se va realiza cu regim de inaltime Sp+P+M cu acoperis tip sarpanita, si va avea inaltimea la cornisa/streasina de 6,5m si inaltimea maxima la coama de 7,5m.
- **capacitate, suprafete:**
S construita totala propusa = 117,00mp, S desfasurata propusa= 236,60mp
- **principii de compozitie:**
Amplasarea constructiei a fost stabilita tinand cont de destinatia acesteia, de necesarul locurilor de parcare, de gradul de accesibilitate dorit, precum si de amplasarea celorlalte constructii existente pe strada Aleea Sfântul Dumitru.
- **armonizarea cu constructiile existente:**
Constructiile invecinate sunt constructii cu destinatia de locuinte si anexe gospodaresti, avand in general regim de inaltime Parter, P+M sau P+1, realizate din zidarie de caramida cu acoperis sarpanita.
- **principii de interventie asupra constructiilor existente:** Pe teren nu exista alte constructii.
- **organizarea circulatiilor:**
Accesul principal in incinta se face pe latura de est, direct din strada Aleea Sfântul Dumitru. In incinta se va realiza o cale de circulatie auto si pietonala. Se vor amenaja 2 locuri de parcare. Accesul in cladiri se va face direct din calea de circulatie, pe latura de est.
- **valorificarea cadrului natural:** se va realiza o igienizare a terenului, si o amenajare peisagistica in concordanta cu destinatia constructiilor.
- **zone de protectie:** nu este cazul
- **solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii:** constructiile nu sunt generatoare de poluare. Activitatea desfasurata in incinta nu va fi generatoare de zgomot inasa se vor procura geamuri termoizolante 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 Sp+P+M cu H maxim 7,5m la coama si H=6,5m la streasina.
- **Procent de ocupare** propus este 24,47%.
- **coeficient de utilizare** propus este 0,494.
- **asigurarea utilitatilor** se va realiza de catre beneficiar prin racordarea de retele e publice existente in strada Aleea Sfântul Dumitru (apa, gaze naturale si energie electrica). Se propune realizarea unui sistem individual de colectare, ulterior urmand a se face racordarea la canalizarea publica.

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 1975


Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
100	394160.614	367315.810
101	394145.607	367315.450
102	394142.739	367284.023
103	394157.691	367283.420

S = 478mp

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Număr de înregistrare 35133 / 26.03.2024.
Receptionat.
"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 476 / 08.04.2024"

Semnătura digitală de
Constantin-Alin Vamesu
Data: 2024.04.08
15:58:28 +03'00'

BILANT TERITORIAL				
	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
Suprafata teren arabil	478mp	100%		
Suprafata curti - constructii			478mp	100%
Suprafata constructii			117,00mp	24,47%
Teren liber - pavaje, s.betonate			122,00mp	25,53%
Spatii verzi	478mp	100%	239mp	50,00%
Teren studiat	478mp	100%	478mp	100%

				Referat verificare nr / 2023	
- Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat /expertiză, nr ./ data	
 <p>S. C. ArbiGuide SRL Str.9 mai, Nr.24, Et.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51.52.53 office@arbiguide.ro Cont:RO438TRLRNCRD383992201 CUI:37044863</p>				Beneficiar: MACHIDON ADRIAN	
Specificatie Nume Semnatura Scara : Șef proiect C.arh.Teodorescu Ion 1-500 Proiectat arh.Pirvulescu Alina-Mihaela Data : Desenat arh.Pirvulescu Alina-Mihaela 04 .2024				Titlu proiect: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINTA Sp+P+M, IMPREJMUIRE LATURA DE EST SI LATURA DE VEST Faza : P.U.D. Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE Planșa nr . U.-03	
				Proiect nr . 32/2024	