

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

| | | |
|---------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata | Adresa imobilului |
| 5794 | 154mp | Tg-Jiu, Str.Constructorilor, nr.10A, T. 30, P. 34/1, jud.Gorj. |

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Cartea funciara nr. | SPATII INDUSTRIALE DEPOZITARE Parter |
| 364500 | 364550 |

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PETREA ANDREEA DANIELA

REGLEMENTARI URBANISTICE

3

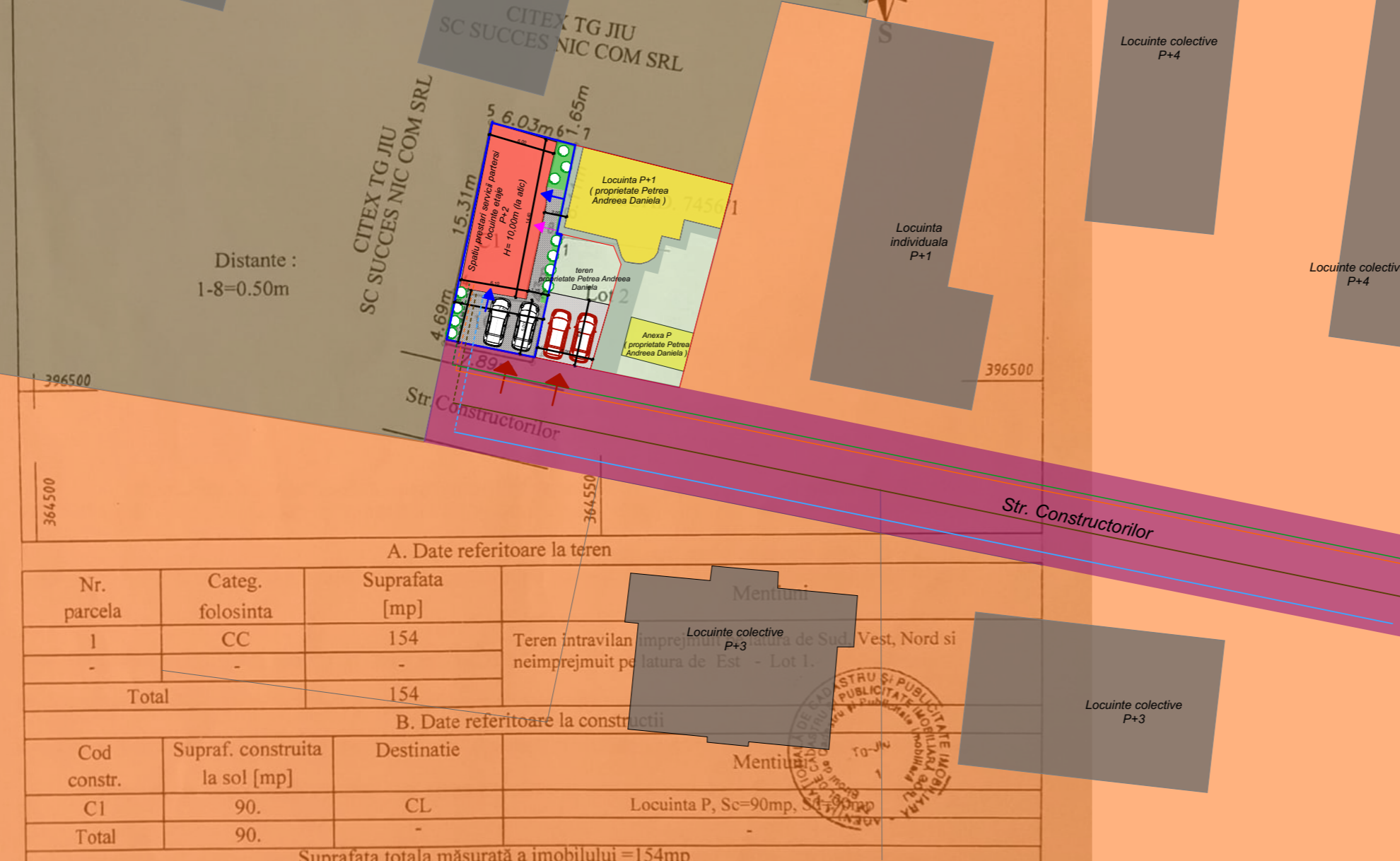
REGLEMENTARI

- **obiective noi**: construire modificari interioare, exterioar, consolidare, supraetajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinte la etaje.
- **functionalitate, amplasare si conformare constructii**: constructia se afla deja amplasata pe teren conform planului de amplasament si delimitare a imobilului
- **capacitate, suprafete**: S construita propusa = 90,00mp, S desfasurata propusa= 270,00mp
- **principii de compozitie**: pe amplasament exista o constructie ce se va reabilita si extinde pe verticala. Accesul pietonal si auto in incinta se va face din strada Constructorilor existenta pe latura de sud.
- **armonizarea cu constructiile existente**: Constructiile invecinate sunt hale metalice, pe latura de nord si vest (afiate la o distanta considerabila). Pe latura de est se afla o constructie cu destinatia de locuinta aflata tot in proprietatea doamnei Petrea Andreea, cu regim de inaltime P+1 si arhitectura moderna.
- **Constructia propusa deasemenea se va realiza cu o arhitectura moderna, folosindu-se structura in cadre de beton armat, suprafete vitrate mari si pereti cu diverse placari decorative, acoperis tip terasa.**
- **principii de interventie asupra constructiilor existente**: se va reabilita si extinde pe verticala constructia existenta pe amplasament.
- **organizarea circulatiilor**: accesul principal in incinta se face pe latura de sud, direct din strada Constructorilor. In incinta se vor amenaja 2 locuri de parcare si se vor mai amenaja 2 locuri de parcare necesare, pe terenul situat pe latura de est, tot proprietatea doamnei Petrea Andreea. Accesul in cladire pentru spatiile existente la parter, in numar de 2, se va face pe latura de sud si pe cea de est, iar accesul la cele 3 locuinte situate la etaje se va face pe latura de est.
- **valorificarea cadrului natural**: se va realiza o igienizare a terenului, si o amenajare peisagistica in concordanta cu destinatia constructiei
- **zone de protectie**: nu este cazul
- **solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**: constructia nu este generatoare de poluare. Activitatea desfasurata in incinta nu va fi generatoare de zgomot inasa se vor procura geamuri termoizolante si in interior se vor face tratamente acustice pentru a reduce zgomotul transmis in exteriorul constructiei.
- **prevederea unor obiecte publice**: nu este cazul.
- **solutii pentru reabilitarea spatiilor 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 P+2, cu H maxim 10m (la atic). Procent de ocupare propus este 58% si se va mentine.
- **coeficient de utilizare** propus este 1,74.
- **asigurarea utilitatilor** se va realiza de catre beneficiar prin racordarea de retele e publice existente in strada Constructorilor: apa, energie electrica, gaze, canalizare.

- **bilant teritorial**

Teren intravilan studiat prin PUD avand S=154.00mp
 Suprafata construita : 90.00 mp
 Suprafata desfasurata : 270.00 mp
 Suprafata spatii verzi : 16.00 mp
 Suprafata circulatie auto si pietonala propuse: 48.00 mp

| BILANT TERITORIAL | | | | |
|------------------------------|--------------------|------|------------------|------|
| | Situatie existenta | | Situatie propusa | |
| Suprafata teren | 154mp | 100% | 154mp | 100% |
| Suprafata constructii la sol | 90mp | 58% | 90mp | 58% |
| Suprafata spatii verzi | 30mp | 19% | 16mp | 10% |
| Suprafata circulatii | 34mp | 23% | 48mp | 32% |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categ. folosinta | Suprafata [mp] | Mentiiuni |
|-------------|------------------|----------------|--|
| 1 | CC | 154 | Teren intravilan imprejmuit la latura de Sud, Vest, Nord si neimprejmuit pe latura de Est - Lot 1. |
| - | - | - | - |
| Total | | 154 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Supraf. construita la sol [mp] | Destinatie | Mentiiuni |
|-------------|--------------------------------|------------|----------------------|
| C1 | 90. | CL | Locuinta P, Sc=90mp. |
| Total | 90. | - | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 154mp

LEGENDA

- Cai de circulatie publice existente Strada Constructorilor
- Delimitare teren studiat prin PUD
- Acces principal teren
- Zona de constructii invecinate existente cu destinatia de locuinte colective cu regim de inaltime P+3 si P+4
- zona de Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinte si anexe
- Zona constructii invecinate existente, cu destinatia industriala de depozitare si garaj
- Constructie propusa supraetajata, cu destinatia de prestari servicii la parter si locuinte la etaje
- Spatii verzi propuse (S= 16.00mp)
- Suprafete pavate/betonate propuse (S= 48,00mp)
- Locuri de parcare in incinta propuse
- Locuri de parcare propuse pe terenul alaturat : (proprietate Petrea Andreea Daniela)
- Acces pentru parterul constructiei
- Acces pentru etajele constructiei
- Retea electrica existenta
- Retea gaze existenta
- Retea apa existenta
- Canalizare existenta
- Retea electrica propusa
- Retea gaze propusa
- Retea apa propusa
- Retea canalizare propusa

| | | | |
|---|------------------------------|-----------|---|
| Referat verificare nr...../ 2023 | | | |
| -Verificator -expert | Nume | Semnatura | Cerința |
| | | | Beneficiar: |
| S.C. ArhiGuide SRL Str.9 mai, Nr.24, Et.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51.52.53 office@arhiguide.ro Cont:RO4381RLRONCRT0383992201 CUI:37044863 | | | PETREA ANDREEA DANIELA Proiect nr. 36/2023 |
| Specificatie | Nume | Semnatura | Scara: |
| Şef proiect | Carh. Teodorescu Ion | | - |
| Proiectat | arh.Pirvulescu Alina-Mihaela | | Data: |
| Desenat | arh.Pirvulescu Alina-Mihaela | | 05.2023 |
| Titlu proiect: | | | Faza: |
| Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaj. | | | P.U.D. |
| Titlu planşă : | | | Planşa nr. |
| REGLEMENTARI URBANISTICE | | | U.-03 |