

Prezenta mobilara a parcelei este o posibilitate. Se poate amplasa cladirea oriunde in suprafata edificabila, cu conditia respectarii indicatorilor urbanistici propusi prin documentatia PUZ(POT, CUT, regim de inaltime, regimuri de aliniere).

● LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- ALINIAMENT PROPUIS LA 4.5M DIN AXUL CAILOR DE ACCES SI PROPUNERE DE PARCELARE

● REGLEMENTARI

- REGIM ALINIERE 1 REGIM DE ALINIERE STRADAL CONSTRUCTII - PROPUIS
- REGIM ALINIERE 2 REGIM DE ALINIERE LATERAL SI POSTERIOR CONSTRUCTII - PROPUIS
- POSSIBILITATE CLADIRE - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM D+P+1E
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- 1. REGIM DE INALTIME
- 2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA DE LA CTN MASURATA IN PUNCTUL CEL MAI INALT AL TERENULUI NATURAL IN ZONA CONSTRUCTUA
- 3. P.O.T. MAXIM
- 4. C.U.T. MAXIM
- ACCES PIETONAL SI AUTO IN INCINTA
- ACCES IN CLADIRI

● CIRCULATII

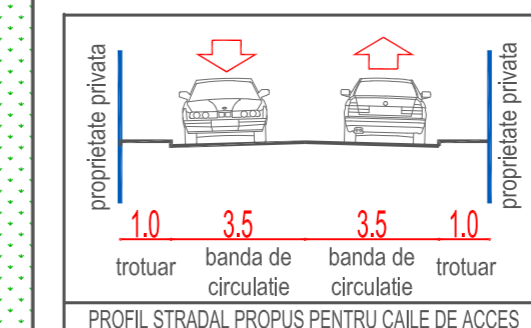
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE IN ZONA STUDIATA SI PROPUSE IN CADRUL PARCELI REGLEMENTATE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN CADRUL PARCELI REGLEMENTATE
- EXTINDERE CIRCULATII AUTO IN ZONA STUDIATA
- EXTINDERE CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN ZONA STUDIATA
- PARCAJE PROPUSE IN CADRUL PARCELEI (2 LOCURI / PARCELA) SE VA PREVEDEA LOC DE MANEVRA IN CADRUL FIECAREI PARCELE

ORICE EXTINDERE A CIRCULATIILOR AUTO SI PIETONALE PE TERENURILE INVECINATE SE VA FACE DOAR CU ACORDUL NOTARIAL AL PROPRIETARILOR DE TEREN IMPLICATI.

● BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUIS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT UTR 22		PROPUIS UTR 22	
	SUPRAFATA(mp)	PROCENT(%)	SUPRAFATA(mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCTII	0	0	3220.7	21.5
CIRCULATII AUTO SI PARCAJE IN CADRUL PARCELEI	0	0	3745	25
TROTUARE	0	0	1498	10
CAI DE CIRCULATIE PROPUSE IN ZONA REGLEMENTATA	0	0	1498	10
TEREN NECONSTRUIT/SPATII VERZI	14980	100	4419.1	29.5
TEREN CEDAT PENTRU CAI DE ACCES	0	0	599.2	4
TOTAL TEREN ZONA STUDIATA	14980	100	14980	100

● PROFIL STRADAL PROPUIS CIRCULATII IN INCINTA



● PROIECTARE VIZAND PROTECTIA MEDIULUI

Se va realiza sistemul de canalizare verticala a suprafetelor pentru scurgerea apelor pluviale. Prin utilizarea unor centrale termice performante, cu randament ridicat, emisiile de noxe se vor mentine in limitele normale. Calitatea aerului si a terenurilor amenajate pentru terenurile studiate se va realiza la faza DTAC, respectand prevederile HG 25/1996 cu completarile si modificarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 2mp/locuitor. Se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie a zonei de terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi in functie de caracterul si functia terenului sau a incintei. Spatiile neconstruite si neocupate de acces si trotuar de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100mp. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite Impermeabilizarea terenului pe minim necesar in cazul terenurilor gospodaresti si bazele etanse vidanjabilese vor amplasa la minim 10.0m fata de orice locuinta.

● INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

POT propus: 21.5% CUT propus: 0.43 regim de inaltime propus: D+P+1E(sau M) inaltime maxima: 8.0m la streasina de la CTN. Regim de aliniere stradal propus prin PUZ: 9.5m din axul tuturor cailor de acces. Regim de aliniere lateral propus prin PUZ in cadrul parcelei: 3.0m sau 5.0m(conform plansei de reglementari urbanistice-zonificare). Regim de aliniere posterior propus prin PUZ: 5.0m. Prezenta mobilara a parcelei este o posibilitate. Se poate amplasa cladiri oriunde in zona edificabila, cu conditia respectarii indicatorilor urbanistici propusi prin documentatia PUZ(POT, CUT, regim de inaltime, regimuri de aliniere).

S.C. CONTRAST STUDIO SRL CUI 35429049 J22/92/2016	0745.15.30.72 www.atelieruldearhitectura.ro proiectare@atelieruldearhitectura.ro	BENEFICIAR, AMPLASAMENT: SC FOCUS LAND INVEST SRL sat Ursosia, com. Romanesti, jud Iasi, NC 61182	PROIECT 14U/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	FAZA
Sef proiect	Arh. Alexandru IGNATEL		PUZ
Proiectat	Arh. Alexandru IGNATEL		PLANSA
Desenat	Arh. Alexandru IGNATEL		2

D+P+1E	8.0	UTR_22
21.5%	0.43	

Vlad-
Ioan
Obada

Semnat digital de Vlad-Ioan Obada
Data: 2022.12.20
09:38:56
+02'00'

Nota: Prezentul document receptionat este valabil insotit de planul de situatie si planul de situatie de locuinte individuale.