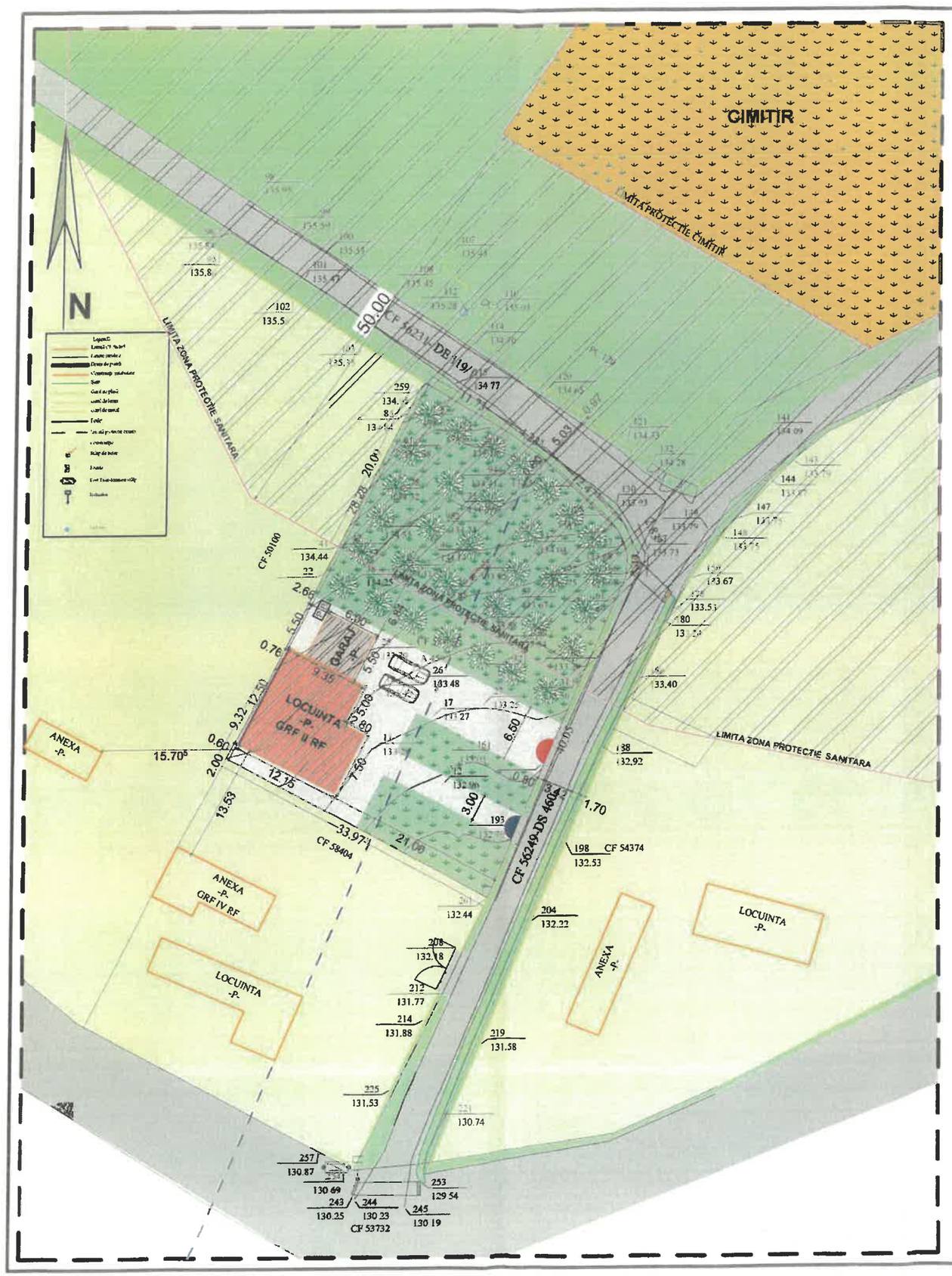
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, GARAJ si IMPREJMUIRE



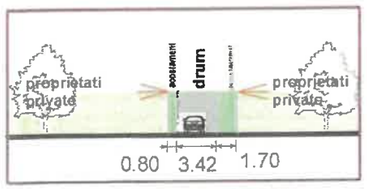
POT 30%
CUT 0.9
UTR 5 Zona de locuit
Subzone locuinte individuale

REGULAMENT PUG
UTR – 5
Zona de locuit
Subzone locuinte individuale
POT – 30%
CUT – 0.9
Rhmax admis 10 m – max P+2E

REGULAMENT PUD (CF 58405)
UTR 5
Subzone locuinte individuale
POT propus = 11,40
CUT propus 0,11
Regim înălțime P
Hmax cornisa = 3,00 m

CONDITIONARI AMPLASARE LOCUINTA+GARAJ

1. RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT = 21,00 m
2. RETRAGERE LATERALA DREAPTA = 28,28 m
3. RETRAGERE LATERALA STANGA = 2,00 m
4. RETRAGERE POSTERIOARA = 0,60 m
5. NUMAR DE NIVELURI PROPUSE = 1 (P)
6. INALTIMEA LA CORNISA = max 3,00 m
7. INALTIMEA LA COAMA = max 6,00 m



PROFIL DS 460 - PROPUS

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIMITIR
- EDIFICABIL LOCUINTA PARTER
- EDIFICABIL GARAJ PARTER

CIRCULATII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚII INTERIOARE
- SCUAR
- SPATII VERZI AMENAJATE
- 3,00 DISTANȚE TOPOC.F. nr. 58405
- ZONA PROTECTIE SANITARA CIMITIR
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PERETE CALCAN
- ALINIERE
- P.B SPATIU DESTINAT AMPLASARII PUBELE

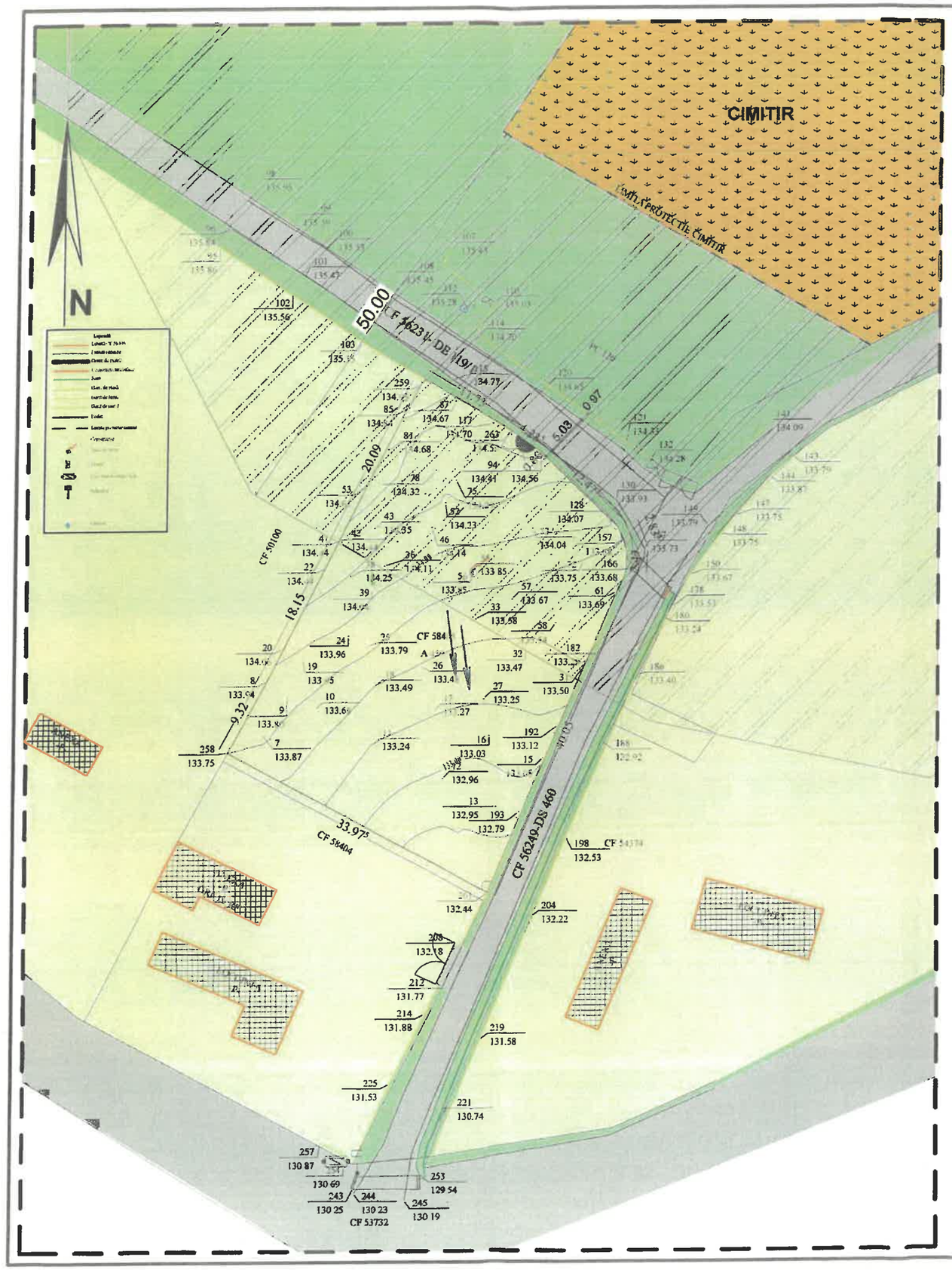
BILANT TERITORIAL CF 58405

TEREN(masurat)	EXISTENT mp	PROPUS mp	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1500,00	1500,00	100
CONSTRUCTII PROPUSE	-	171,00	11,40
CIRCULATIE INTERIOARA	-	336,00	22,40
SPATII VERZI	-	993.00	66,20
P.O.T. existent = 0%	1500,00	1500,00	100
C.U.T. existent = 0			
LOCUINTA - REGIM DE INALTIME P			
GARAJ - REGIM DE INALTIME P			
P.O.T. propus = 11,40 %	Hmax cornisa garaj 3,00 m		
C.U.T. propus = 0,11	Hmax cornisa locuinta 3,00 m		
	Hmax coama locuinta 6,00 m		

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
S.C. MIRT ALVA S.R.L. C U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: TURCOMAN GABRIEL DANIEL	Proiect nr.9-7/2026
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	Titlu proiect PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, GARAJ SI IMPREJMUIRE Amplasament:com.Rachiti. sat Costesti, CF58405, PC459	Faza P.U.D.
Șef proiect	ing.Mihai Valeriu				
Coordonator RUR	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 06.2026	Titlu plansă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa U.02
Desenat	ing.Mihai Valeriu				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ANEXA EXPLOATATIE AGRICOLA, AMENAJARE ACCES,IMPREJMUIRE si BRANSAMENTE UTILITATI



POT 30%
CUT 0.9
UTR 5 Zona de locuit
Subzone locuinte individuale

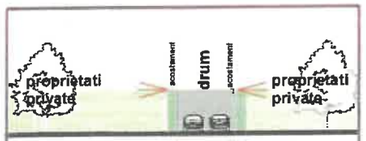
REGULAMENT PUG
UTR – 5
Zona de locuit
Subzone locuinte individuale
POT – 30%
CUT – 0.9
Rhmax admis 10 m – max P+2E

BILANT TERITORIAL EXISTENT
CF 58405

TEREN(masurat)	EXISTENT -mp
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1500,00
SUPRAFETE CONSTRUITE	0.00
TEREN ARABIL	1500,00
CIRCULATIE INTERIOARA	0.00
SPATII VERZI	0.00
TEREN TOTAL	784,00
P.O.T. existent = 0 %	Hmax = 0
C.U.T. existent = 0	

STRUCTURA CLADIRILOR
- DURABILA-CARAMIDA/BETON
- SEMIDURABILA/PROVIZORII
- MEDURABILE

STAREA CLADIRILOR
- BUNA
- MEDIOCRĂ
- REA



PROFIL DE 119/1 - EXISTENT

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIMITIR

CIRCULATII
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- SCUAR
- ACCES PE LOT
- 3,00 DISTANŢE TOPOC.F. nr. 58405
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE
- ZONA PROTECTIE SANITARA CIMITIR

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE -drum de acces spre proprietate se realizeaza prin intermediul DE 119/1 existent	- profil transversal drum in intravilan nemodernizat - piatra - strada nemodernizata si subdimensionata cu imbracaminte din piatra	- modernizare drum acces - rectificare largire profil transversal - evacuare ape pluviale prin curgere naturala -asigurarea racordului cu DE 119/1 cu semnalizare rutiera corespunzatoare. -Asigurarea trecerii si semnalizarii pentru circulatie pietonala si accesibilitate pentru persoane cu dizabilitati
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-nivelul apei subterane este interceptat la cca 6 m de nivelul solului.Fluctuiaza in functie de cantitatea de precipitatii si perioade ale anului.	-se recomanda realizarea hidroizolarea fundatiilor.Terenul se afla in zona colinara fara risc de inundatii sau alunecari de teren
SPATII PLANTATE SPORT SI AGREMENT		-se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protective fonica
PROBLEME DE MEDIU	-teren liber de constructii avand categoria arabil	-se recomanda viabilizarea amplasamentului prin echipare tehnico-edilitara completa
PROTEJAREA ZONELOR -pe baza Normelor sanitare si a mediului de viata -fata de constructii si culuare tehnice -zone protejate		-respectarea distantelor minime prevazute de normele sanitare fata de limita CIMITIR(50m) -asigurarea [illegible] -[illegible] care nu produce zgomot, [illegible]

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

S.C. MIRT ALVA S.R.L.
C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07 2005

Beneficiar: TURCOMAN GABRIEL [illegible]

Proiect nr.9-7/2026

Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, GARAJ SI IMPREJMUIRE Amplasament: com.Rachiti, sat Costesti, CF58405, PC459	Faza P.U.D.
Şef proiect	ing.Mihai Valeriu				
Coordonator RUR	carh. Mihai [illegible]ailescu		Data: 06.2026	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Planşa U.01
Desenat	ing.Mihai Valeriu				