

PLAN de AMPLASAMENT si DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1026 mp	com.Draganesti, intravilan Hatcarau, Str. Principala nr.71 Iarta 9, parcelele Cc 511, A 512, jud. Prahova
Cartea Funciara nr.	UAT	DRAGANESTI

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500
Localitate: Draganesti,
Intravilan: Hatcarau, Str. Principala nr.71, Iarta 9, parcelele Cc 511, A 512, jud. Prahova
Judet: PRAHOVA
Proprietar: BECHERU CRINA - LIVIA
mun. Sibiu, str. Rahova nr.27, sc.B, ap. M2, jud. Sibiu
Contract de VANZARE CUMPARARE nr.12/07.06.2022
Suprafata din acte=1027 mp
Suprafata masurata=1026 mp
Sistem de proiectie: Stereo/7G
Plan de referinta: M.Neagra
Imobilul este inregistrat la BCF
si are numar cadastral provizoriu 21317

**IMBINTA UNIFAMILIALA
P CLADIRE PROPUSE**
Reg. inaltime: Pivnita+Parter+Pod
S.constr.=90.00mp
S.dest.=90.00mp
H.cornisa=4.00m
H.max=6.60m

**CORP C2 - ANEXA
SE PASTREAZA**
Reg. inaltime: Parter
S.constr.=16.00mp
S.dest.=16.00mp

**CORP C3 - ANEXA
SE PASTREAZA**
Reg. inaltime: Parter+Etaj
S.constr.=47.00mp
S.dest.=94.00mp

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	102	Suprafata construita desfasurata=102mp-LOCUINTA PARTER-An construire 1923
C2	CA	16	Suprafata construita desfasurata=16mp-ANEXA-An construire 1923
C3	CA	47	Suprafata construita desfasurata=47mp-ANEXA-An construire 1923
TOTAL		165	

Suprafata totala masurata a imobilului=1026mp
Suprafata din act=1027mp

Executant: MATEI DUMITRU
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmitii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: Februarie 2023




Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Data:

categoria „C” de importanta - importanta normala.
clasa de importanta: clasa III de importanta.
gradul II de rezistenta la foc cf. P118/1999(nivelul II de stabilitate la incendiu)
Risc mic de incendiu cf. P118/1999

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA DE SEPARATIE INTRE PARCELA 511 - CC si PARCELA 512 - A
- ALEI PIETONALE/CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- CLADIRI PASTRATE SAU PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE
- IMOBILE EXISTENTE IN PR.PRIVATA SAU PUBLICA
- ▲ ACCES AUTO PRINCIPAL (POARTA BATANTA 3.5M)
- ▲ ACCES PIETONAL PRINCIPAL

Cf. cu reglementarile din C.U. nr. 11 din 21.03.2023 si cu prevederile din PUG si RLU, pentru zona mixta institutii si servicii, locuinte se propun urmatoorii indicatori urbanistici maximali:
P.O.T. max. = 40%
C.U.T. max = 0.8
Inaltimea maxima admisa pentru zona IS2/L – Regim de inaltime maxim = P+1E (H.cornisa max.=7m, H.coama max. = 11m).
Se admite construirea de nivele subterane (demisol, subsol)
Supraf. Spatii verzi necesare = minim 15% din suprafata parcelei dar nu mai putin de 2mp/locuitor.

Amplasare cf. cu C.U. nr.11 din 21.03.2023

si cu prevederile PUG si RLU pentru zona mixta institutii si servicii, locuinte:

Amplasarea fata de drumurile publice – Distanța fata de axul drumului judetean DJ147 conform cu profilul transversal din documentatia propusa – minim 12m
Regimul de aliniere al cladirilor in zona drumurilor judetene DJ147 – cladirile vor fi retrase fata de limita de proprietate cu minim 3m in intravilan si 5m in extravilan.

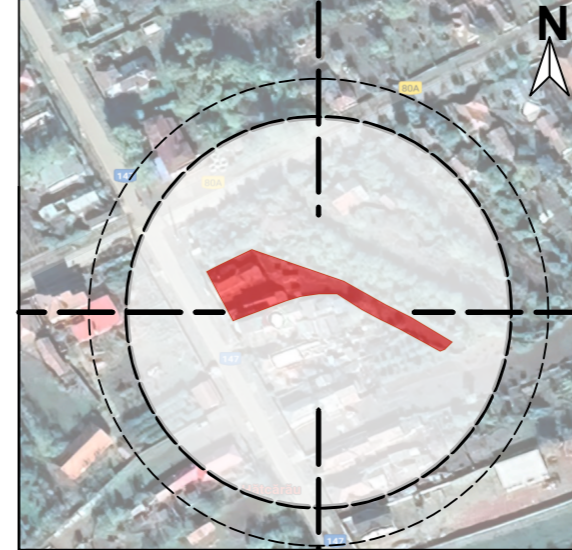
Amplasarea in interiorul parcelei – Modul de amplasare al constructiilor in raport cu limitele dintre parcele se va face izolat. Astfel sunt admise numai constructiile in regim discontinuu – cladiri izolate pe parcela. Constructiile se vor retrage fata de limitele separatoare dintre parcele astfel:
Fata de limitele laterale ale parcelei, cladirile se vor retrage conform Codului Civil, fata de una dintre limite, iar fata de cealalta de limite la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3m.

Fata de limita posterioara a parcelei, cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5m

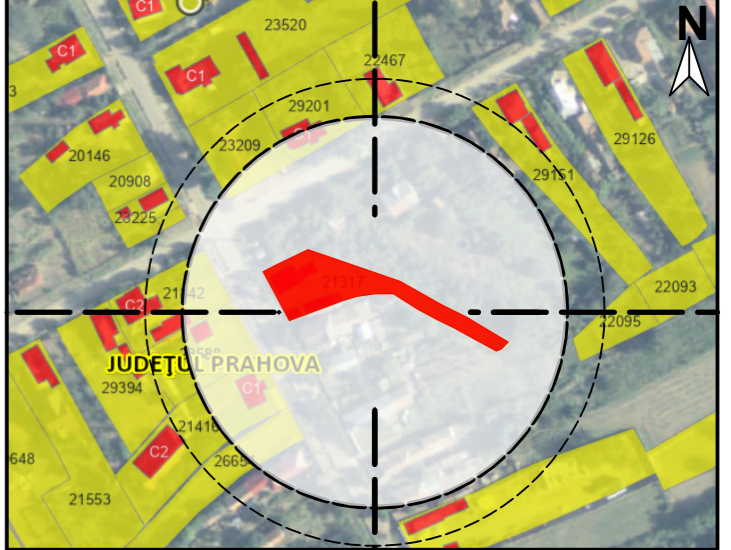
Fata de limita posterioara a parcelei anexe cladirilor se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3m.

Distanța intre cladirile de pe aceeași parcela, nealaturate, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte niciun inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc. Distanța minima acceptata intre cladirile de pe aceeași parcela este egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3m.

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - GOOGLE EARTH



ÎNCADRARE ÎN GEOPORTAL - A.N.C.P.I.



BENEFICIAR:

Nume: **BECHERU Crina - Livia**
Adresa: jud. Valcea, oras Ramnicu-Valcea, str. Petrisor nr.4, bl. P8, sc.C, etj.2, apt.16
CNP: 2731220382745 e-mail:crina.becheru@yahoo.com

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA:

Nume: **EQUILIBRIUM ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L.-D.**
Adresa: str.Cameliei, nr.14, bl.32, sc.C, et.4, ap.57, cam C9 loc. Ploiesti. jud. Prahova
CUI: 45834499 RC: J29/751/25.03.2022
mail: office.equilibrium.ad@gmail.com telefon: 0724/074001

	NUME	SEMNETURA
Manager proiect	arh. Calin George-Teodor	
Sef proiect	arh. Calin George-Teodor	
Proiectat	arh. Calin George-Teodor	
Desenat	arh. Calin George-Teodor	

DENUMIRE PROIECT:

DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTĂ – LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ REGIM DE ÎNĂLŢIME PARTER ÎN STARE AVANSATĂ DE DEGRADARE, CONSTRUIRE LOCUIŢĂ UNIFAMILIALĂ REGIM DE ÎNĂLŢIME PIVNITA+PARTER +POD, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂŢI, pe teren amplasat in com. Drăgăneşti, sat Hatcarau, strada Principală, nr.71 , nr. cadastral 21317.

Titlul plansei:				FAZA D.T.A.C.
PLAN DE AMPLASAMENT				Proiect nr. BCL-01/2024
Scara	Data	Revizia	Plansa	A01
1:500	13.04.2024	00	A3	