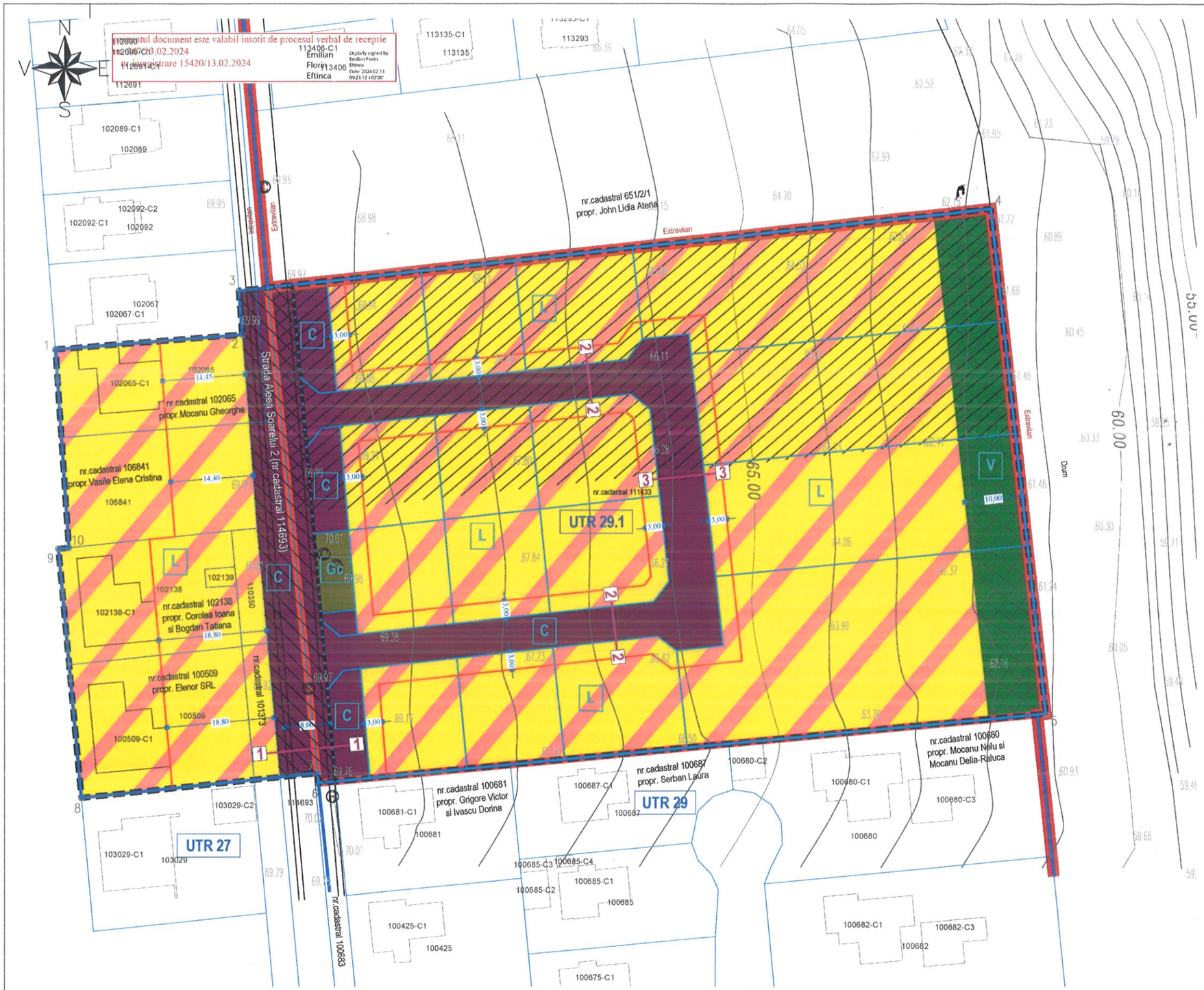
Acest document este valabil insotit de procesul verbal de receptie
nr. inregistrare 15420/13.02.2024
13.02.2024
Digitally signed by Emiliana Florin Eftinca
Date: 2024.02.13 09:23:12 +02'00'



LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita de proprietate imobil ce a generat PUZ. NC 111433. Suprafață=11.019 mp
- Limita zonei de studiu PUZ, cf. Aviz de Oportunitate Nr. 17059 din 04.01.2024, emis de Primăria Comunei Vânători. Suprafață = 14.138 mp
- Limita UTR
  - 27 și 29 (conform PUG Comuna Vânători)
  - 29.1 (propus)
- Limita imobile, conform O.C.P.I.
- Limita loturi propuse
- Aliniere propusă (3,0m față de căile de circulație)
- Limită supralărgire Strada Aleea Soarelui 2

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI ELEMENTE DE REGULAMENT

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare
- POT_{max} = 30%
- CUT_{max} = 1,08 m^2 ADC/m^2 teren
- RH_{max} = P+2E
- H_{max} = 12,00m (la coamă/atic)

Zona V - Spații verzi de protecție taluz
- RH_{max}, H_{max}, POT_{max}, CUT_{max} = Nu este cazul

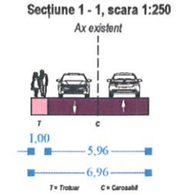
Zona Gc - Gospodărie comunală
- RH_{max}, H_{max}, POT_{max}, CUT_{max} = Conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare

Zona C - Circulații carosabile și pietonale și amenajări aferente
- RH_{max}, H_{max}, POT_{max}, CUT_{max} = Nu este cazul

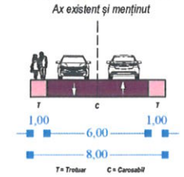
INTERVENȚII URBANISTICE

- Introducere terenuri în intravilan
- Reprofilare Strada Soarelui Aleea 2
- Definire zonă funcțională L și stabilire reglementări urbanistice
- Definire zonă funcțională Gc și stabilire reglementări urbanistice
- Definire zonă funcțională V și stabilire reglementări urbanistice
- Definire zonă funcțională C și stabilire reglementări urbanistice
- Zonă non-aedificandi protecție taluz (10,00m de la fundul de lot)

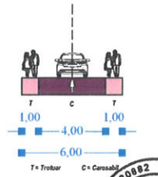
Profil existent Str. Soarelui Aleea 2
NC 114693
Secțiune 1 - 1, scara 1:250



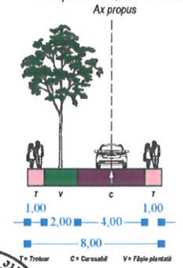
Profil propus Str. Soarelui Aleea 2
NC 114693
Secțiune 1 - 1, scara 1:250



Profil propus Alee acces
Secțiune 2 - 2, scara 1:250



Profil propus Alee acces
Secțiune 3 - 3, scara 1:250



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT
Locuințe și funcțiuni complementare	8.676 mp	61,37%
Circulații carosabile	501 mp	3,54%
Terenuri agricole în extravilan	4.961 mp	35,09%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**14.138 mp**	**100,00%**

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - SITUAȚIA PROPUSĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA PROPUSĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT
Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare	10.826 mp	76,57%
Zona V - Spații verzi de protecție taluz	885 mp	6,26%
Zona Gc - Gospodărie comunală	83 mp	0,59%
Zona C - Circulații carosabile și pietonale și amenajări aferente	2.345 mp	16,58%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**14.138 mp**	**100,00%**

(*) NOTA: Se introduce în intravilan suprafața de 4.961mp. Conform legii nr. 24/2007, art. 10, alin. (3), minim 5% din suprafața introdusă în intravilan va fi inclusă în zona spațiilor verzi publice (249mp).

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ
SITUAȚIA EXISTENTĂ/PROPUSĂ TERITORIU INTRAVILAN - EXTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUSĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT	SUPRAFAȚA	PROCENT
Teritoriu intravilan	9.177 mp	64,91%	14.138 mp	100,00%
Teritoriu extravilan	4.961 mp	35,09%	0 mp	0,00%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**14.138 mp**	**100,00%**	**14.138 mp**	**100,00%**



MACHBAR ATELIER S.R.L.
J17/68/19.01.2018
38720882
+40 (748) 358 275
machbar.atelier@gmail.com

URBANIȘTI.RO City Planning & Design S.R.L.
J40/3903/2022
45725203
+40 (721) 958 953
office@urbanisti.ro

m. urbanist Atanasia MĂNDRU (STOICA)
m. urbanist Andra Elena GRECU
m. urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU

1:500

09/2024

PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE INDIVIDUALE - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN

JUD. GALAȚI, COM. VÂNĂTORI, SAT VÂNĂTORI, T68, P 12/1, 12/2
NR. CAD. 111433

SOCIETATEA BREEJEN INVESTMENTS SRL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Zonificare

fișa de proiect		
256 / 2024	P.U.Z.	U2a