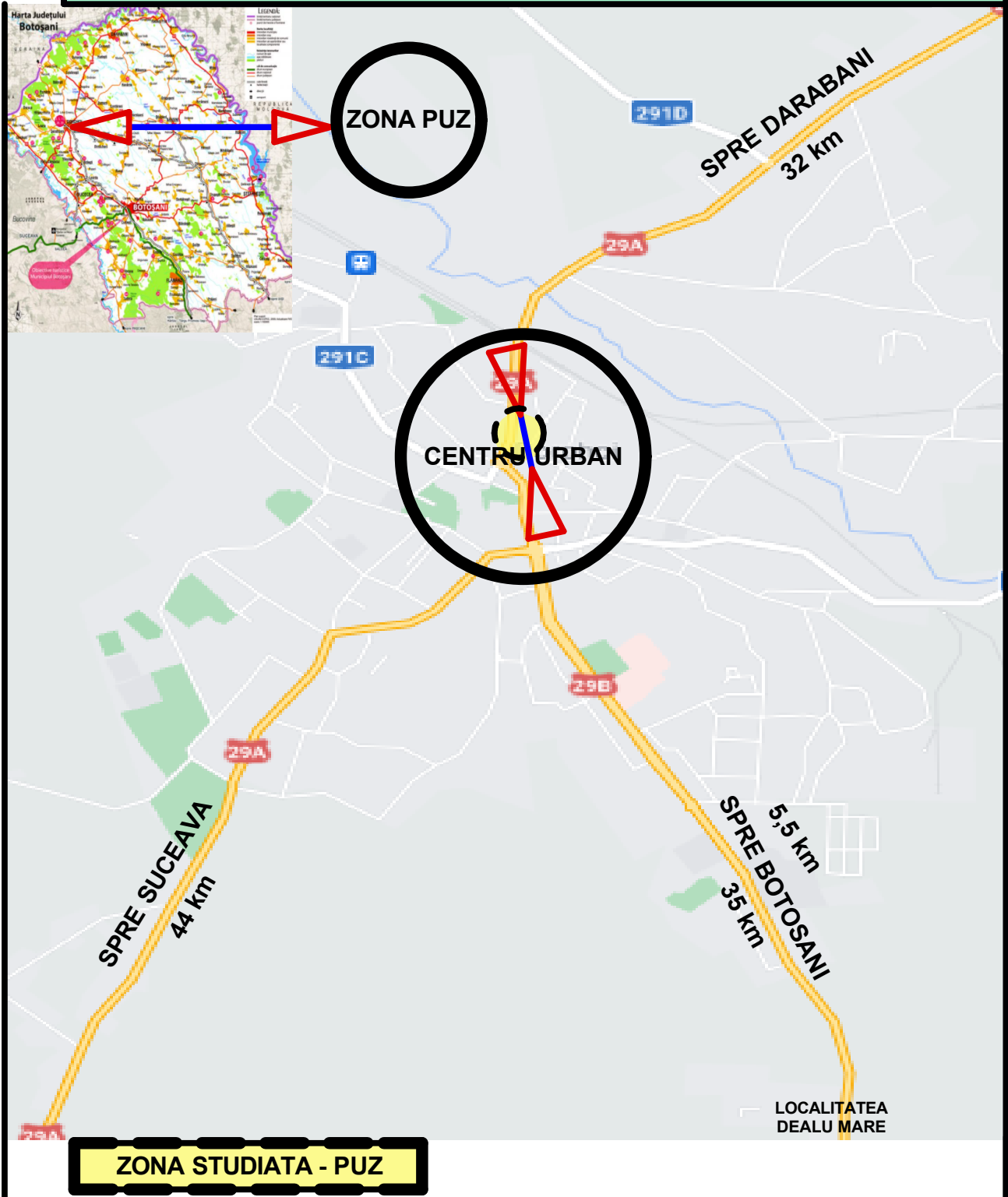


# PLAN URBANISTIC ZONAL+ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE



**S.C. MIRT ALVA S.R.L.**  
C.U.I.-17801623 J 07 / 492 / 21.07.2005

Beneficiar:  
SC NORDIC ROMAR SRL  
mun.DOROHOI, jud. BOTOSANI  
B-DUL VICTORIEI NR.3, BL.A1, AP.28

Proiect  
nr.4-12  
2022

| Specificație | Nume              | Semnătură |
|--------------|-------------------|-----------|
| Șef proiect  | arh. Irina Garet  |           |
| Proiectat    | arh. Irina Garet  |           |
| Desenat      | ing.Mihai Valeriu |           |

Scara:  
1:25000

Data:  
12.2022

**Titlu proiect:** PUZ+RLU PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE  
**Amplasament:** STRADA SASA PANA NR.2A DORHOI

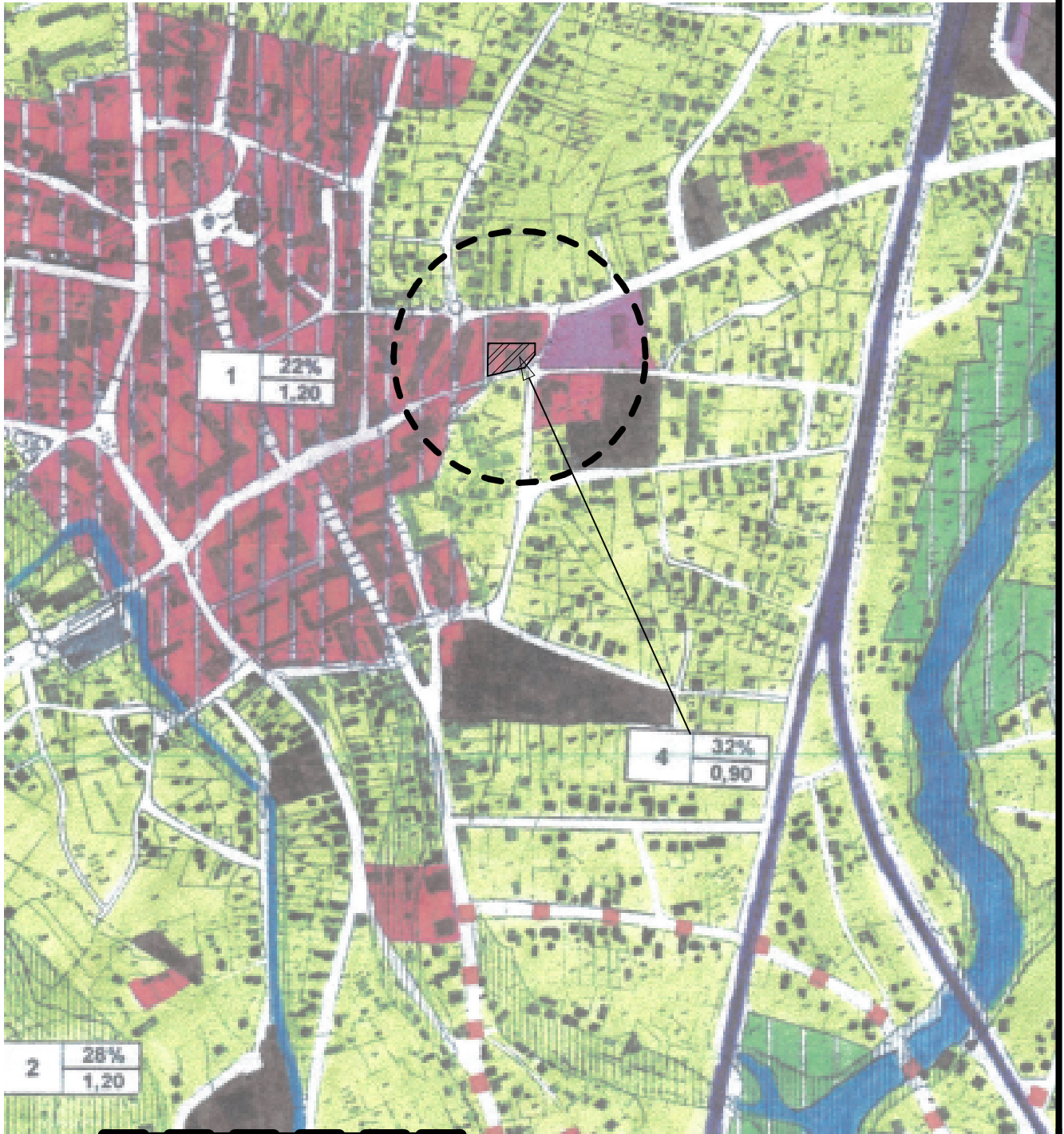
**Titlu planșă:** PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Faza  
**P.U.Z.**

Planșa  
**U000**



# PLAN URBANISTIC ZONAL+ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE



**ZONA STUDIATA - PUZ**

**S.C. MIRT ALVA S.R.L.**

C.U.I.-17801623 J 07 / 492 / 21.07.2005

Beneficiar:

SC NORDIC ROMAR SRL  
mun.DOROHOI, jud. BOTOSANI  
B-DUL VICTORIEI NR.3, BL.A1, AP.28

Proiect  
nr.4-12  
2022

| Specificație | Nume              | Semnătură |
|--------------|-------------------|-----------|
| Șef proiect  | arh. Irina Garet  |           |
| Proiectat    | arh. Irina Garet  |           |
| Desenat      | ing.Mihai Valeriu |           |

Scara:  
1:5000

Data:  
12.2022

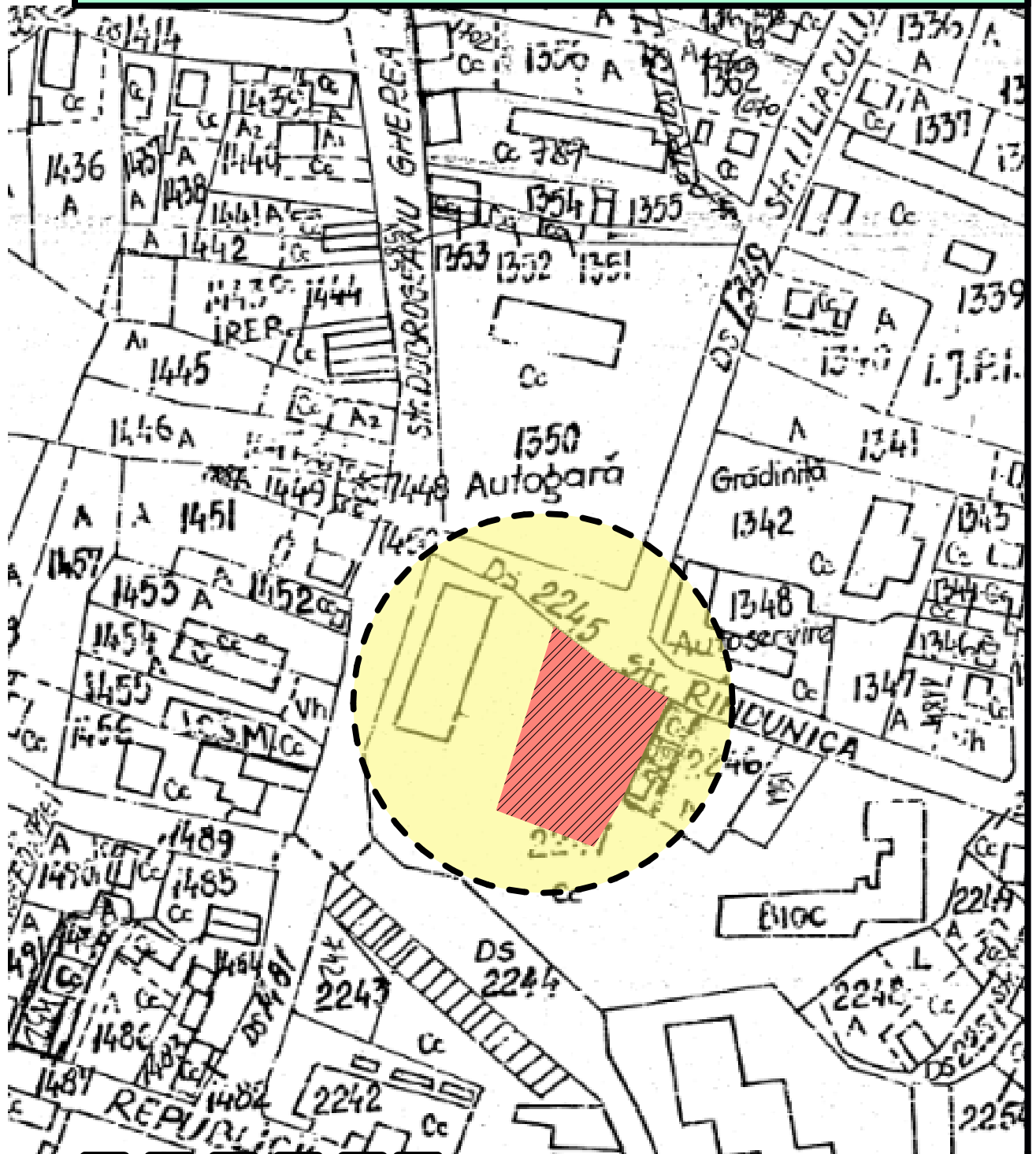
**Titlu proiect:** PUZ+RLU PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE  
**Amplasament:** STRADA SASA PANA NR.2A DOROHOI

**Titlu planșă:** PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG

Faza  
**P.U.Z.**

Planșa  
**U00**

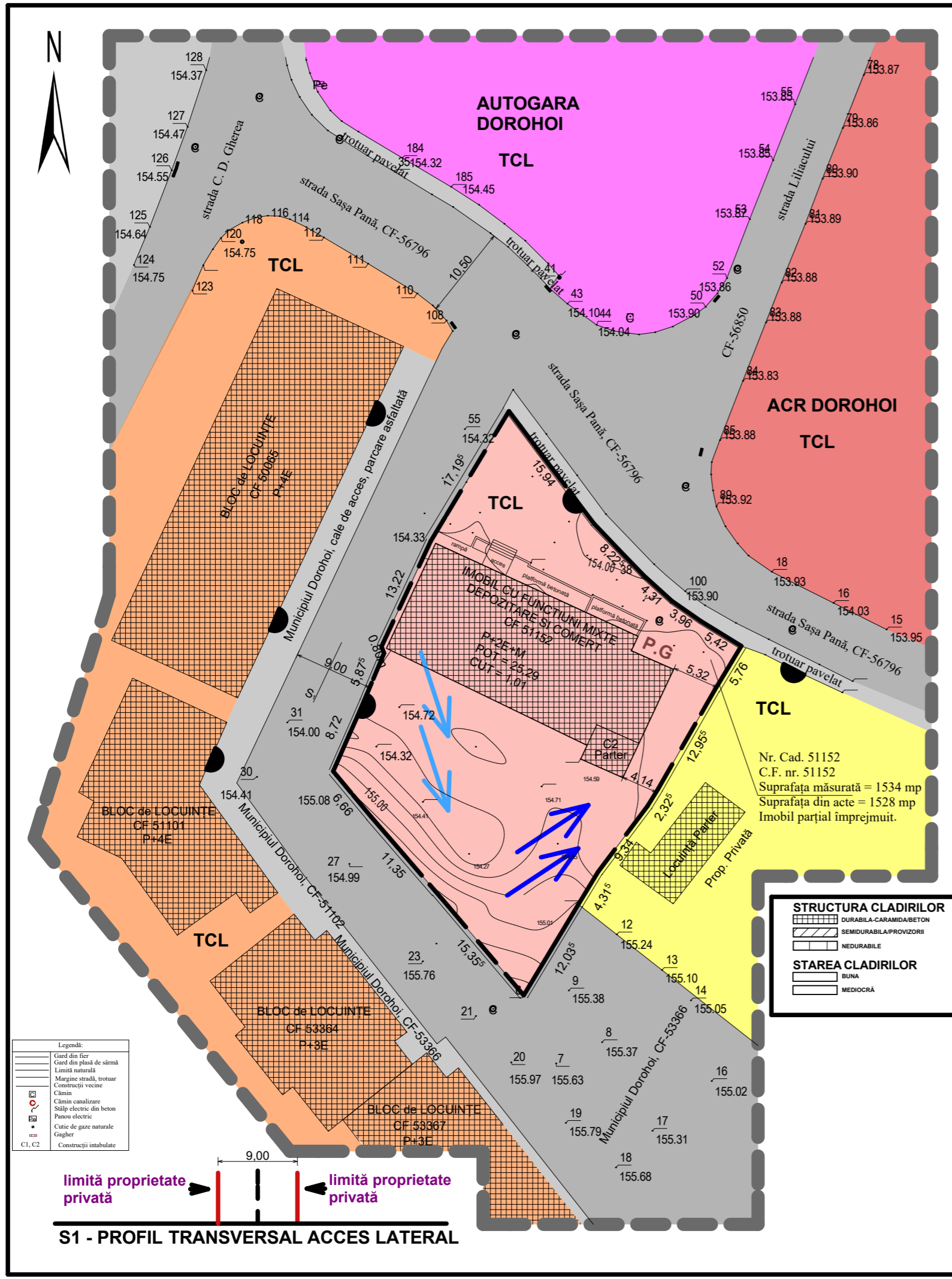
**PLAN URBANISTIC ZONAL+ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE**



**ZONA STUDIATA - PUZ**

|   |                   |           |                  |   |  |   |  |
|---|-------------------|-----------|------------------|---|--|---|--|
| <p><b>S.C. MIRT ALVA S.R.L.</b><br/>C.U.I.-17801623 J 07 / 492 / 21.07.2005</p> |                   |           |                  | <p>Beneficiar:<br/>SC NORDIC ROMAR SRL<br/>mun.DOROHOI, jud. BOTOSANI<br/>B-DUL VICTORIEI NR.3, BL.A1, AP.28</p>  |  | <p>Proiect nr.4-12 2022</p>             |  |
| Specificație  | Nume              | Semnătură | Scara:<br>1:2000 | <p><b>Titlu proiect:</b> PUZ+RLU PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE<br/><b>Amplasament:</b> STRADA SASA PANA NR.2A DORHOI</p> |  | Faza<br><b>P.U.Z.</b>                   |  |
| Șef proiect   | arh. Irina Garet  |           |                  |   |  | Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA |  |
| Proiectat   | arh. Irina Garet  |           | Data:<br>12.2022 |   |  |   |  |
| Desenat   | ing.Mihai Valeriu |           |                  |   |  |   |  |

# PLAN URBANISTIC ZONAL+ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE



**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE SC NORDIC ROMAR SRL

**ZONIFICARE**

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII COMERT
- ZONA SPATII DE DEPOZITARE, SERVICII COMERT - PROP. NORDIC ROMAR SRL
- ZONA DESTINATIE SPECIALA AUTOGARA

**CAI DE COMUNICATIE**

- CIRCULATIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULATIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- ACCES PE LOT
- DISTANTE TOPO C.F. nr. 51152
- MOD DE SCURGERE APE PLUVIALE
- VANTURI DOMINANTE

**FOLOSINTA TERENURILOR**

**TCL** TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN

|                                    |     |  |
|------------------------------------|-----|--|
| UTR 1                              | 22% | REGULAMENT PUG   |
|                                    | 1,2 | UTR 1 - zona cu functiuni mixte cu regim mic de inaltime |
|                                    |     | POT max 22%  |
|                                    |     | CUT 1,2  |
| Regim de inaltime maxim admis P+4E |     | Regim de inaltime max admis P+4E                         |
|                                    |     | Hmax la cornisa 15 m                                     |

| DOMENII  | DISFUNCTIONALITATI   | PRIORITATI  |
|--|--|---|
| <b>CIRCULATIE</b><br>-drum de acces spre proprietate se realizeaza prin intermediul strazii Sasa Pana.                                       | - profil transversal stradă-uniforma<br>- strada modernizata si dimensionata pentru asigurarea circulatiei pe doua sensuri cu trotuare cu imbracaminte din asfalt si pavele. | - modernizare acces<br>- rectificarea largire profil transversal<br>- evacuare ape pluviale si guri de preluare spre canalizare pluviala<br>-asigurarea racordului caii de acces laterala cu strada Sasa Pana. semnalizare rutiera corespunzatoare.<br>-Asigurarea trecerii si semnalizarii pentru circulatie pietonala si accesibilitate pentru persoane cu dizabilitati |
| <b>FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR</b>  | -nivelul apei subterane este interceptat la cca 3-4 m de nivelul solului.Fluctuaza in functie de cantitatea de precipitatii si perioade ale anului.                          | -nu se recomanda realizarea de subsoluri sau demisoluri datorita formei terenului si a umiditatii excesive.Terenul se afla in zona plata fara risc de inundatii sau alunecari de teren insa cu exces de umiditate.  |
| <b>SPATII PLANTATE SPORT SI AGREMENT</b>   | -  | -se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protective fonica  |
| <b>PROBLEME DE MEDIU</b>   | -teren liber de constructii avand categoria arabil   | -se recomanda viabilizarea amplasamentului prin echipare tehnico-edilitara completa   |
| <b>PROTEJAREA ZONELOR</b><br>-pe baza Normelor sanitare si a mediului de viata<br>-fata de constructii si cultuare tehnice<br>-zone poluante |  | -respectarea distantelor minime prevazute de normele sanitare fata de locuintele colective si individuale din zona<br>-asigurarea insoirii locuintelor.<br>-inlaturarea activitatilor care pot produce zgomot, noxe si vibratii   |

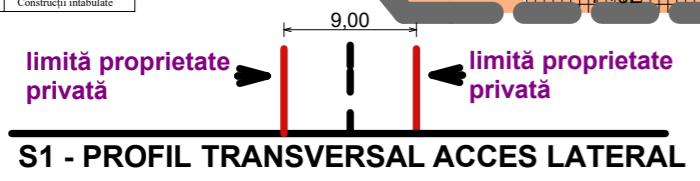
**STRUCTURA CLADIRILOR**

- DURABILA-CARAMIDA/BETON
- SEMIDURABILA/PROVIZORII
- NEDURABILE

**STAREA CLADIRILOR**

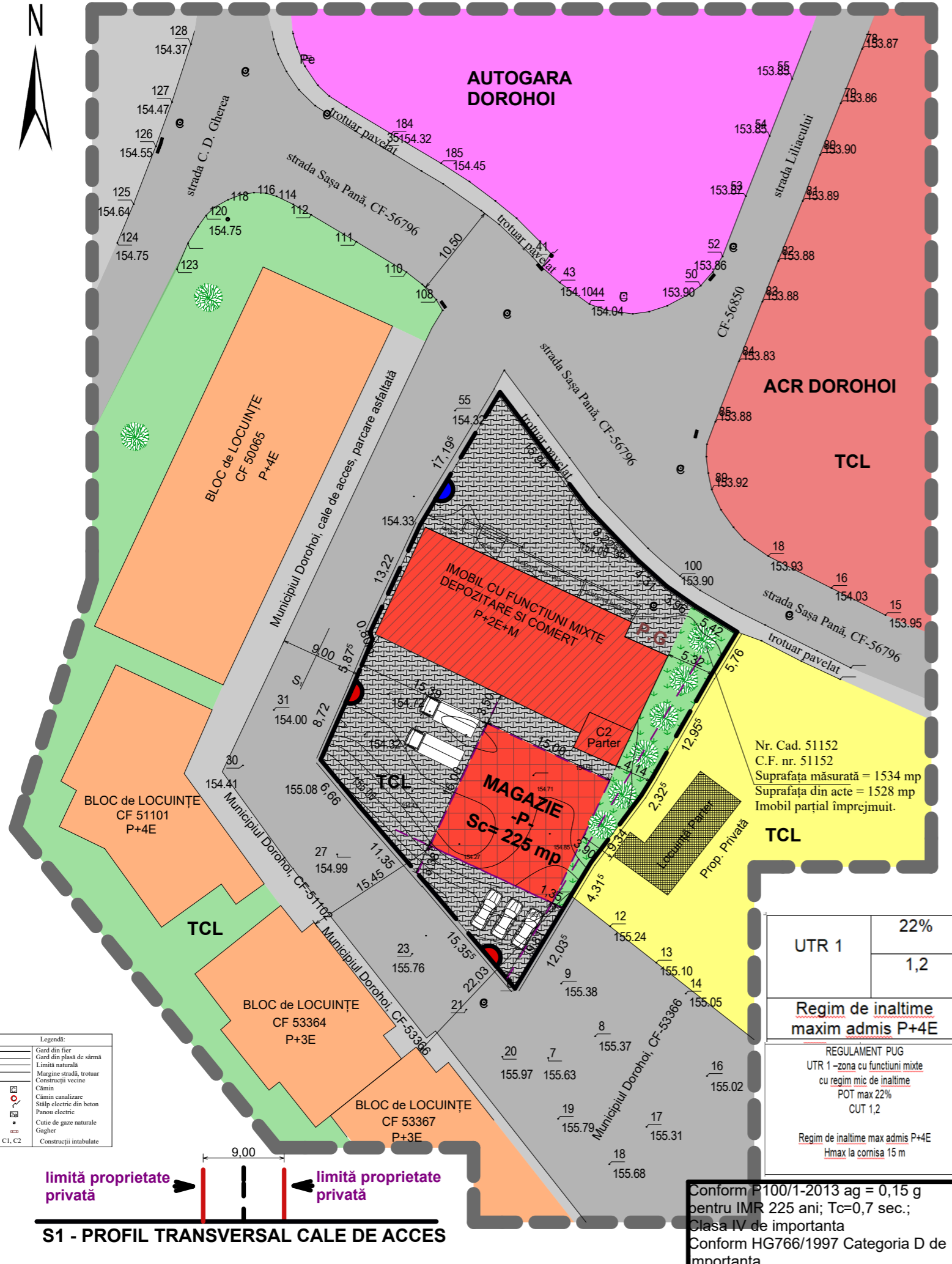
- BUNA
- MEDIOCRĂ

- Legendă:
- Gard din fier
  - Gard din plasa de sarma
  - Limita naturala
  - Margine strada, trotuar
  - Construcții vecine
  - Cămin
  - Cămin canalizare
  - Șalp electrică din beton
  - Panou electric
  - Cutie de gaze naturale
  - Gagher
  - C1, C2
  - Construcții intabulate



|   |                    |           |               |  |
|---|--------------------|-----------|---------------|--|
| Verificator   | Nume               | Semnatura | Cerinta       | Referat / Expertiza Nr. / Data   |
| <b>S.C. MIRT ALVA S.R.L.</b>  |                    |           |               | Beneficiar:  |
| C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005  |                    |           |               | SC NORDIC ROMAR SRL<br>mun.DORHOI, jud. BOTOSANI<br>B-DUL VICTORIEI NR.3, BL.A1, AP.28 |
| Proiectat   | ing. Mihai Valeriu |           | Scara: 1:500  | Proiect nr.4-12 2022   |
| Desenat   |                    |           | Data: 12.2022 | Faza P.U.Z.  |
| Titlu proiect: PUZ-RLU PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE |                    |           |               | Faza P.U.Z.  |
| Amplasament: STRADA SASA PANA NR.2A DORHOI  |                    |           |               | Planşa U.01  |
| Titlu planşa: SITUATIA EXISTENTA  |                    |           |               |  |

# PLAN URBANISTIC ZONAL+ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE



- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN PROPRIETATE SC NORDIC ROMAR SRL

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA SERVICII COMERT
  - ZONA SPATII DE DEPOZITARE, SERVICII COMERT - PROP. NORDIC ROMAR SRL
  - ZONA DESTINATIE SPECIALA AUTOGARA
  - MAGAZIE PROPUNERE
  - SPATII VERZI SI PLANTATE CU ROL DECORATIV

**BILANT TERITORIAL**

| TEREN   | EXISTENT        |            | PROPOS          |            |
|---|-----------------|------------|-----------------|------------|
|   | S (mp) CF 55514 | % CF 55514 | S (mp) CF 55514 | % CF 55514 |
| <b>ZONE FUNCTIONALE</b>                                       |                 |            |                 |            |
| SITUATIE EXISTENTA  | 1.534           | 100        | -               | -          |
| TCL-teren curti constructii                                   | 1.534           | 100        | -               | -          |
| Constructii existente   | 411             | 26,79      | -               | -          |
| SITUATIE PROPUASA   |                 |            | 1.534,00        | 100        |
| Isco- zona servicii-comert din care:                          |                 |            | 1.534,00        | 100        |
| Teren amenajat curti-dalate                                   | -               | -          | 757,00          | 49,35      |
| Zona constructibila/edificabila                               | -               | -          | 636,00          | 41,46      |
| Spatii verzi vegetatie  | -               | -          | 141,00          | 9,19       |
| Cc- zona destinata cailor de comunicatie interioare din care: |                 |            | 757,00          | 49,34      |
| Cale de acces auto  | -               | -          | 597,00          | 38,91      |
| Cale de acces pietonala                                       | -               | -          | 160,00          | 10,43      |
| <b>Total suprafata</b>  | <b>1.534</b>    | <b>100</b> | <b>1.534</b>    | <b>100</b> |
| <b>P.O.T. existent</b>  | <b>26,79%</b>   |            |                 |            |
| <b>C.U.T. existent</b>  | <b>1,01</b>     |            |                 |            |
| <b>P.O.T. propus</b>  | <b>42%</b>      |            |                 |            |
| <b>C.U.T. propus</b>  | <b>1,2</b>      |            |                 |            |
| <b>Regim de inaltime propus</b>                               | <b>P</b>        |            |                 |            |
| <b>H.max admis</b>  | <b>8,00 m</b>   |            |                 |            |

- CAI DE COMUNICATIE**
- CIRCULATIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
  - CIRCULATIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
  - SUPRAFATA INTERIOARA DALATĂ
  - ACCES PE LOT
  - DISTANTE TOPO C.F. nr. 51152
  - P.G. PUBELE COLECTARE SELECTIVA
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES RUTIER

- REGLEMENTARI**
- RETRAGERE ALINIAMENT
  - REGIM DE INALTIME ADMIS
  - INALTIME MAXIMA LA CORNISA
  - INALTIME MAXIMA LA COAMA
  - ACOPERIS TIP SARPANTATERASA
  - POT maxim admis
  - CUT maxim admis

- FOLOSINTA TERENURILOR**
- TCL TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN

- CONDITIONARI EDIFICABIL**
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT = 15,39 m
  - RETRAGERE LATERALA DREAPTA = 3,38 m
  - RETRAGERE LATERALA STANGA = 3,50 m
  - RETRAGERE POSTERIOARA EDIFICABIL = 1,35 m
  - NUMAR DE NIVELURI PROPUSE- P
  - INALTIME LA CORNISA Hmax=6,00 m
  - INALTIME LA COAMA Hmax = 8,00 m
  - INDICATORI URBANISTICI PROPU SI POT=max 42%; CUT=max 1,2

|   |     |
|---|-----|
| UTR 1   | 22% |
|   | 1,2 |
| <b>Regim de inaltime maxim admis P+4E</b>               |     |
| REGULAMENT PUG  |     |
| UTR 1 -zona cu functiuni mixte cu regim mic de inaltime |     |
| POT max 22%   |     |
| CUT 1,2   |     |
| Regim de inaltime max admis P+4E                        |     |
| Hmax la cornisa 15 m                                    |     |

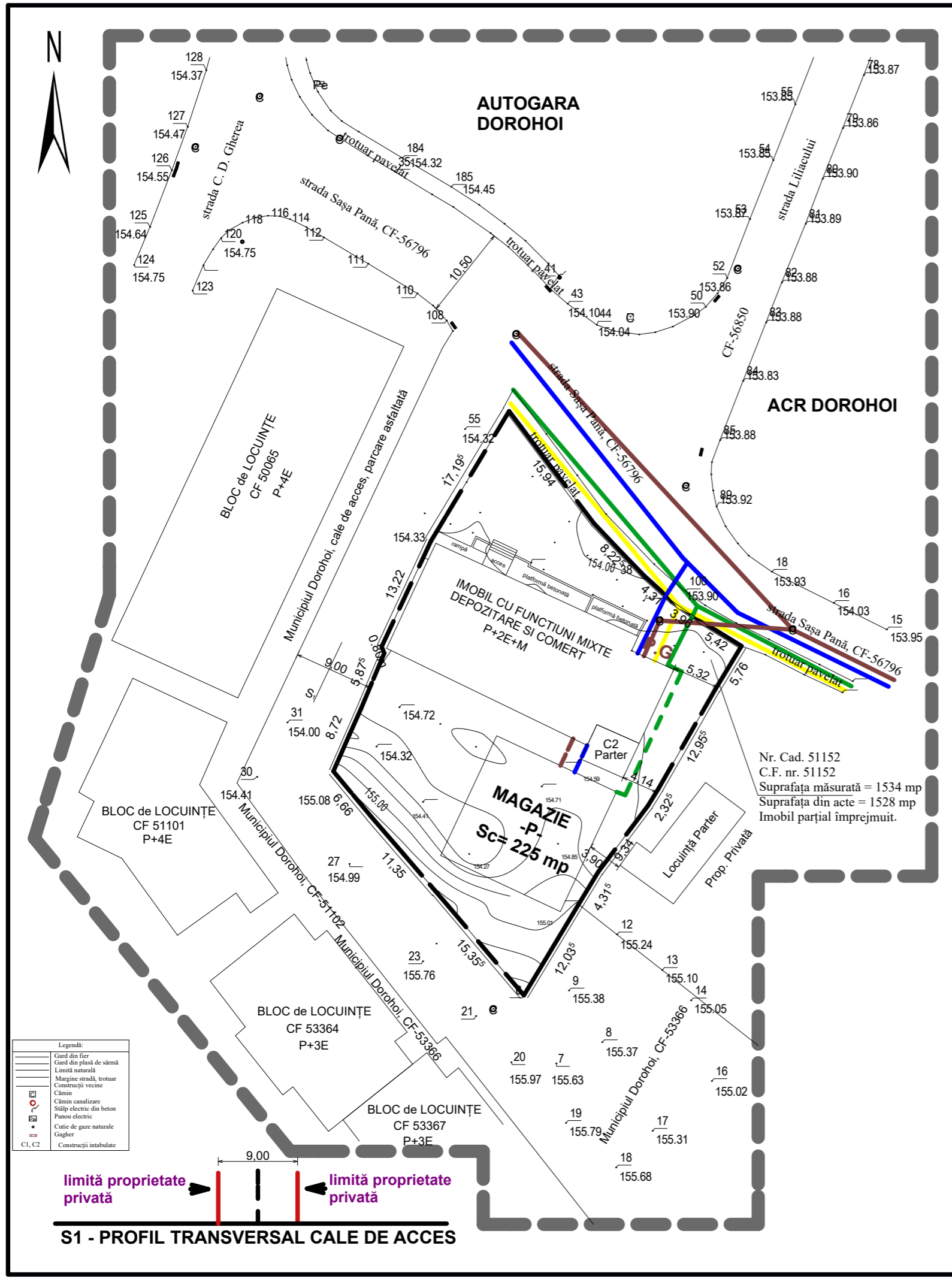
Conform P100/1-2013 ag = 0,15 g pentru IMR 225 ani; Tc=0,7 sec.;  
Clasa IV de importanta  
Conform HG766/1997 Categoria D de importanta

|  |         |              |               |  |
|--|---------|--------------|---------------|--|
| Verificator  | Nume    | Semnatura    | Cerinta       | Referat / Expertiza Nr. / Data   |
| <b>S.C. MIRT ALVA S.R.L.</b>   |         |              |               | Beneficiar:  |
| C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005   |         |              |               | SC NORDIC ROMAR SRL<br>mun.DORHOI, jud. BOTOSANI<br>B-DUL VICTORIEI NR.3, BL.A1, AP.28 |
| Proiectat  | Desenat | Scara: 1:500 | Data: 12.2022 | Proiect nr.4-12/2022   |
| Şef proiect  |         |              |               | Faza <b>P.U.Z.</b>   |
|  |         |              |               | Planşa U.02  |
| Titlu proiect: PUZ+RLU PENTRU MODIFICARE INDICATORII URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE |         |              |               |  |
| Amplasament: STRADA SASA PANA NR.2A DORHOI   |         |              |               |  |
| Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE   |         |              |               |  |

- Legendă:**
- Gard din fier
  - Gard din plasa de sarma
  - Limita naturala
  - Margine strada, trotuar
  - Construcţii vecine
  - Cămin
  - Cămin canalizare
  - Salp electric din beton
  - Panou electric
  - Cutie de gaze naturale
  - Gagher
  - C1, C2
  - Construcţii intabulate



# PLAN URBANISTIC ZONAL+ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE



- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN PROPRIETATE SC NORDIC ROMAR SRL

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA SERVICII COMERT
  - ZONA SPATII DE DEPOZITARE, SERVICII COMERT - PROP. NORDIC ROMAR SRL
  - ZONA DESTINATIE SPECIALA AUTOGARA
  - MAGAZIE PROPUNERE
  - SPATII VERZI SI PLANTATE CU ROL DECORATIV

- CAI DE COMUNICATIE**
- CIRCULATIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
  - CIRCULATIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
  - SUPRAFATA INTERIOARA DALATĂ
  - ACCES PE LOT
  - DISTANTE TOPO C.F. nr. 51152
  - P.G. PUBELE COLECTARE SELECTIVA

- RETELE EXISTENTE**
- LES 0,4kV
  - APA
  - CANALIZARE MENAJERA
  - GAZE NATURALE
- EXISTENTE**
- LES 0,4kV
  - APA
  - CANALIZARE MENAJERA

Nr. Cad. 51152  
C.F. nr. 51152  
Suprafata măsurată = 1534 mp  
Suprafata din acte = 1528 mp  
Imobil parțial împrejmuit.

- Legendă:**
- Gard din fier
  - Gard din plasa de sarma
  - Limita naturala
  - Margine strada, trotuar
  - Construcții vecine
  - Cămin
  - Cămin canalizare
  - Salp electric din beton
  - Panou electric
  - Cutie de gaze naturale
  - Gagher
  - C1, C2
  - Construcții intabulate

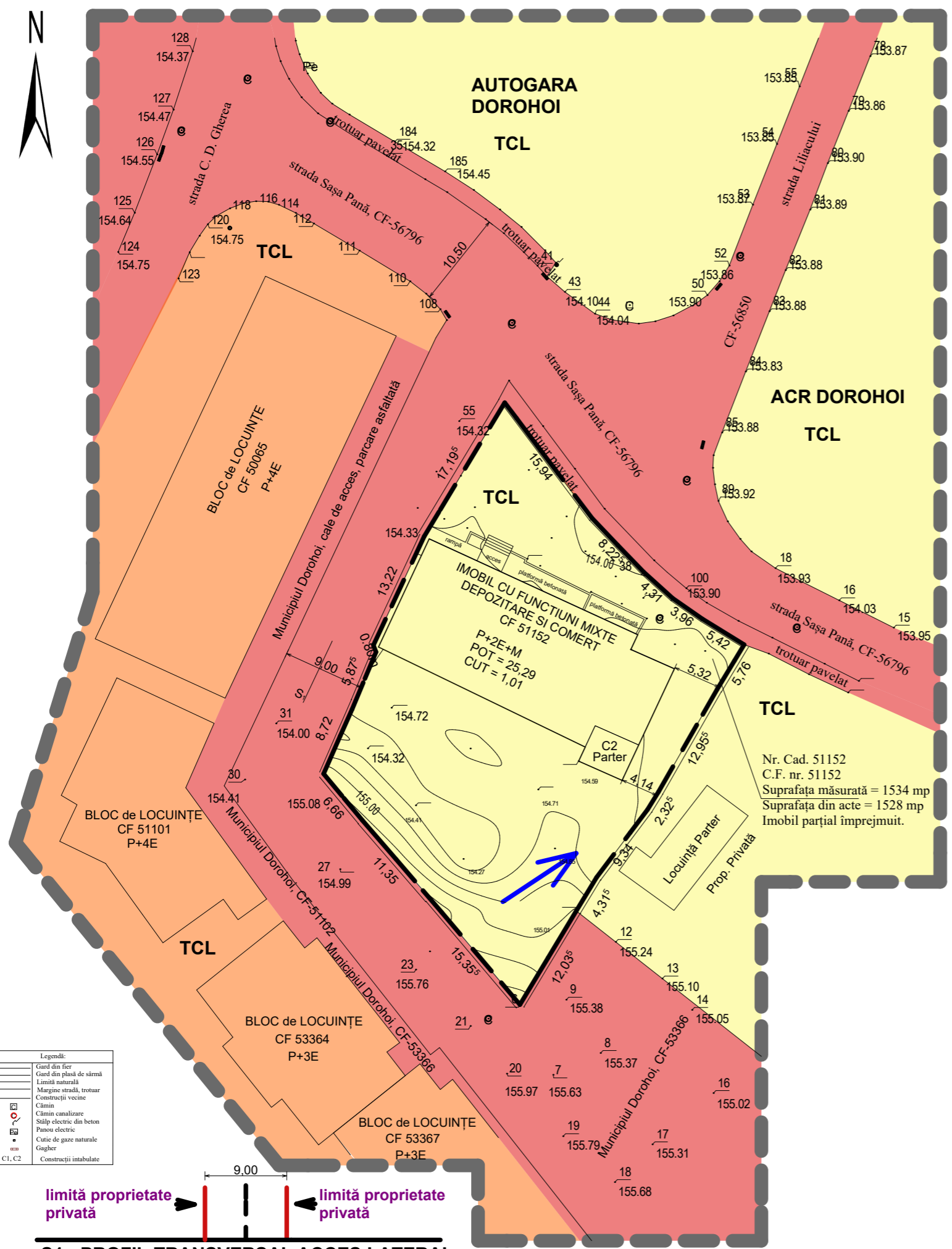


**S1 - PROFIL TRANSVERSAL CALE DE ACCES**

|  |                  |           |               |   |
|--|------------------|-----------|---------------|---|
| Verificator  | Nume             | Semnatura | Cerinta       | Referat / Expertiza Nr. / Data  |
| <b>S.C. MIRT ALVA S.R.L.</b>   |                  |           |               | Beneficiar:   |
| C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005   |                  |           |               | SC NORDIC ROMAR SRL<br>mun.DOROHOI, jud. BOTOSANI<br>B-DUL VICTORIEI NR.3, BL.A1, AP.28 |
| Proiectat  | arh. Irina Garet |           | Scara: 1:500  | Proiect nr.4-12 2022  |
| Desenat  | ing.Traian Filip |           | Data: 12.2022 | Faza <b>P.U.Z.</b>  |
| Titlu proiect: PUZ+RLU PENTRU MODIFICARE INDICATORII URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE |                  |           |               | Planşa U.03   |
| Amplasament: STRADA SASA PANA NR.2A DOROHOI  |                  |           |               | Titlu planşa: REGLEMENTARI EDILITARE  |

# PLAN URBANISTIC ZONAL+ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI si OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MAGAZIE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN PROPRIETATE SC NORDIC ROMAR SRL
- TIPURI DE PROPRIETATE**
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA a STATULUI
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE



Nr. Cad. 51152  
C.F. nr. 51152  
Suprafata masurata = 1534 mp  
Suprafata din acte = 1528 mp  
Imobil partial imprejmuit.

|  |                   |           |                  |   |
|--|-------------------|-----------|------------------|---|
| Verificator                            | Nume              | Semnatura | Cerinta          | Referat / Expertiza Nr. / Data  |
| <b>S.C. MIRT ALVA S.R.L.</b>           |                   |           |                  | Beneficiar:   |
| C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005 |                   |           |                  | SC NORDIC ROMAR SRL<br>mun.DOROHOI, jud. BOTOSANI<br>B-DUL VICTORIEI NR.3, BL.A1, AP.28 |
| Specificatie                           | Nume              | Semnatura | Scara:<br>1:500  | Proiect<br>nr.4-12<br>2022  |
| Şef proiect                            | arh. Irina Garet  |           |                  | Faza<br><b>P.U.Z.</b>   |
| Proiectat                              | arh. Irina Garet  |           | Data:<br>12.2022 | Planşa<br>U.04  |
| Desenat                                | ing.Mihai Valeriu |           |                  | Titlu planşa: PROPRIETATEA ASUPRA<br>TERENURILOR  |

**S1 - PROFIL TRANSVERSAL ACCES LATERAL**