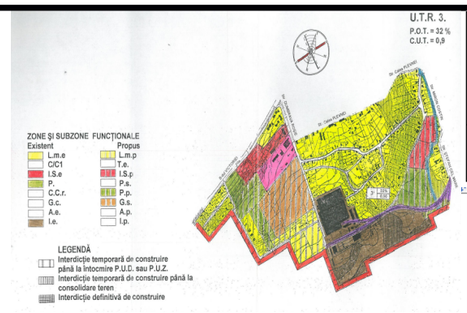
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

N



UTR 3	32%	
	0,9	
Regim de inaltime maxim admis P+2E		

U.T.R. nr.3 P.O.T. = 32% C.U.T. = 0,9
ZONĂ INDUSTRIALĂ, LOCUINŢE ŞI SERVICII
PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUBILITATE
Conform cap.: I.5.3.; I.5.4.; II.1.2.5.; II.1.2.6.; II.3.1.; II.3.1.8.; II.3.1.9.; II.3.1.13.; II.3.; II.6.; V.4.; V.6.; VI.4.; VII.3.; VII.4.; VIII.3.; VIII.4.; VIII.5.; IX.3.; IX.4.; IX.5.; IX.6.; IX.7.; XI.2.; XI.3.; XI.4.; XI.5.

- delimitare: Calea Plevnei, str. Miron Costin, str. Ştefan cel Mare, zona industrială S-E, b-dul Victoriei;
- funcţiunea dominantă: zona industrială cu funcţiuni adiacente, ansamblul de locuinţe şi servicii.

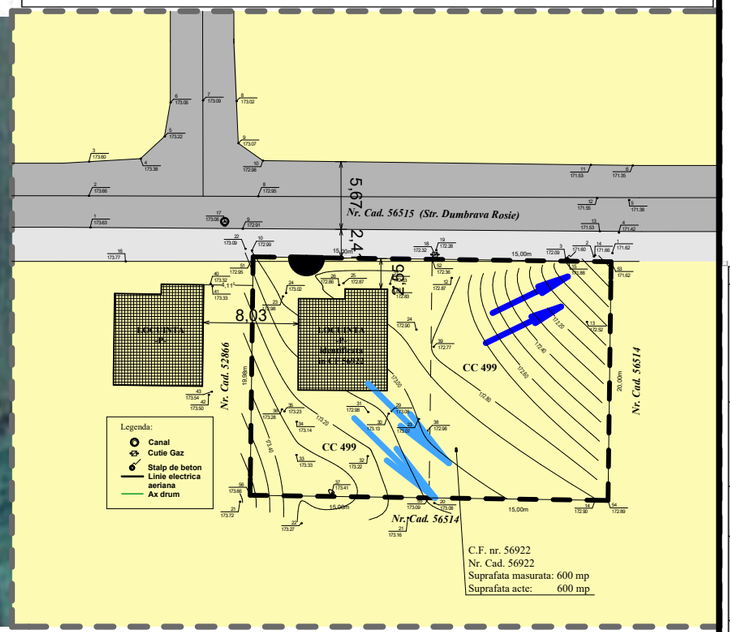
I. EXISTENT: L.p.e. – zonă locuinţe în blocuri existente
L.m.e. – zonă locuinţe individuale cu regim mic de înălţime
I.S.e. – Casa de Copii nr.2
- Obor
- sediu pompieri
I.e - S.C. „Transport Mixt" S.A.
- Zona industrială E-SE

II. PROPUNERI: L.p.p. – locuinţe colective în blocuri propuse
L.m.p. – locuinţe individuale cu regim mic şi mediu de înălţime

REGULAMENT RLU – PUG
UTR 3 –zona cu functiuni de locuire regim mic de inaltime.
Permisiuni admise – constructii si amenajari necesare functiunii de locuire -
POT max 32%
CUT 0,9

REGULAMENT PUD
UTR 3 – constructii si amenajari necesare functiunii de locuire -
POT max 20%
CUT 0,4
Regim de inaltime P+M
Suprafata teren = 600 mp
Suprafata construita = max. 110 mp
Suprafata construita/desfasurata = max. 220 mp





LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

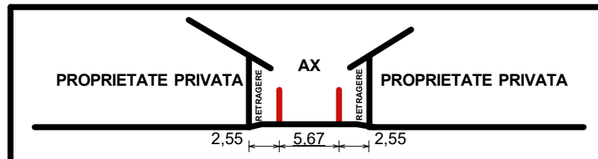
CIRCULATII
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULATII PIETONALE

- ACCES PE LOT
- 3,00 DISTANŢE TOPOC.F. nr. 58133
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE
- ALINIERE CONSTRUCTII
- VANTURI DOMINANTE

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE -prin intermediul strazilor Dumbrava Rosie	- profil transversal subdimensionat - strazi modernizatate partial cu imbracaminte din asfalt pe ambele sensuri.Fara trotuare dimensionate corespunzator si neamenajate	-intretretinere de catre autoritatea locala a strazilor, realizarea canalizarilor pluviale cu descarcare in strada Dumbrava Rosie. -realizarea trotuarelor pentru asigurarea circulatiilor pietonale prin racordare la strada Dumbrava Rosie. -asigurarea spatiilor necesare circulatiei auto si pietonale.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-nivelul apei subterane este interceptat la cca 6-8 m de nivelul solului.Fluctuiaza in functie de cantitatea de precipitatii si perioade ale anului.	-.Terenul se afla in zona cu umiditate scazuta dar aflat in zona de stabilitate prevazute de PUG. Se va trata cu atentie realizarea hidroizolatiilor fundatiilor propuse si se vor lua masuri de rigidizare a fundatiilor propuse in functie de prevederile Studiului geotehnic.
SPATII PLANTATE SPORT SI AGREMENT	- se vor amenaja gradini de fatada, vegetatie de aliniament si spatii verzi de incintă.	-se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protective fonica
PROBLEME DE MEDIU	- imobil existent cu functiune de locuire	-se recomanda viabilizarea amplasamentului prin echipare tehnico-edilitara completă, se va acorda o atentie deosebita modului de preluare si directionare al apelor pluviale provenite din precipitatii si topirea zapezilor, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
PROTEJAREA ZONELOR -pe baza Normelor sanitare si a mediului de viata -fata de constructii si culuare tehnice -zone poluante	Nu este cazul	-respectarea distantelor minime prevazute de normele sanitare fata de locuinte -asigurarea insoririi locuintelor invecinate si asigurarea insoririi camerelor de locuit propuse. -inlaturarea activitatilor care pot produce zgomot, noxe si vibratii.

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

STAREA CLADIRILOR
- BUNA
- MEDIOCRĂ
- REA



S1 - PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT strada DUMBRAVA ROSIE

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:
GHIORTU DUMITRU
com.Pomarla, sat Pomarla
JUD BOTOSANI

Proiect nr.10-10 2018

Şef proiect	ing.Mihai Valeriu		Scara: 1:500	**Titlu proiect:** DESFIINTARE LOCUINTA SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+M si IMPREJMUIRE(intrare in legalitate) **Amplasament**: stradaDUMBRAVA ROSIE nr.194, CF 56922 — Faza **P.U.D.**
Coordonator Urb.	carh. Mihai Mihăilescu			
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 07.2022	Titlu planşă: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE — Planşa U.01
Desenat	ing.Valeriu Mihai			