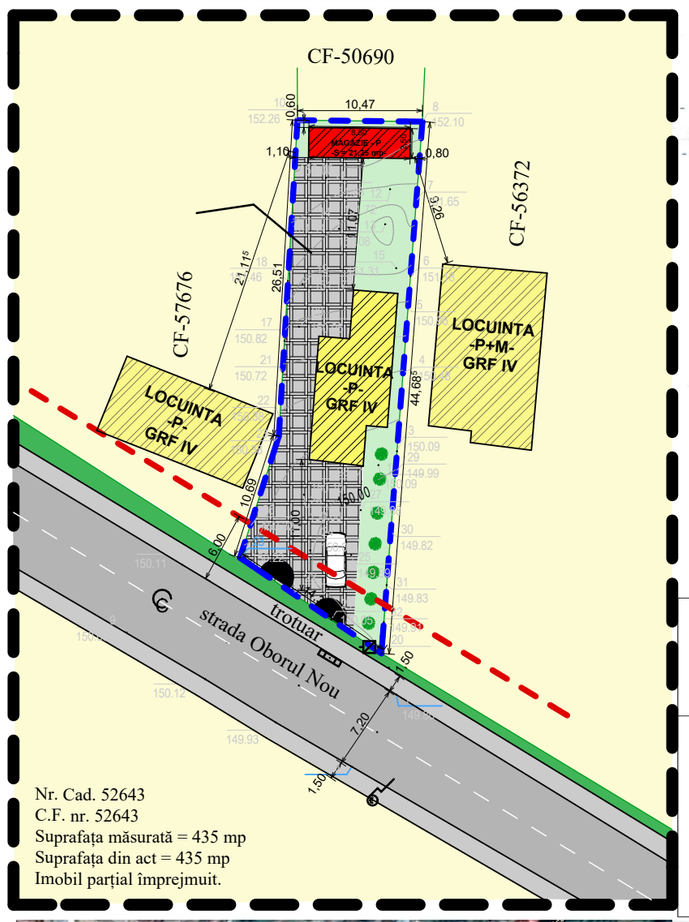
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE MAGAZIE

N

Legendă:	
	Stâlp electric de beton
	Limită naturală
	Gard din lemn
	Gard din plasă de sârmă
	Cămin canalizare
	Cutie Gaze Naturale
C1	Construcţie intabulată
	Construcţii vecine
	Stradă asfaltată
	Ax stradă
	Gagher



Nr. Cad. 52643
C.F. nr. 52643
Suprafaţa măsurată = 435 mp
Suprafaţa din act = 435 mp
Imobil parţial împrejmuit.

UTR 4	32%
	0,9
Regim de inaltime maxim admis P+2E	

U.T.R. nr.4 P.O.T. = 32% C.U.T. = 0,9
ZONĂ LOCUINTE
PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUBILITATE
Conform cap.: I.4.6.; I.4.7.; I.5.1.; II.1.2.5.; II.1.2.6.; II.3.1.; II.3.1.8.; II.3.1.9.; II.3.1.10.; II.5.; II.6.; V.4.; V.6.; VI.4.; VI.5.; IX.3.; IX.4.; IX.5.; IX.6.; IX.7.; XI.2.; XI.3.; XI.4.; XI.5.
delimitare: str. C.D. Gherea, râul Jijia, str. Ştefan cel Mare, str. Miron Costin, str. Oborul Nou, str. Zădurovici, str. Rândunica;

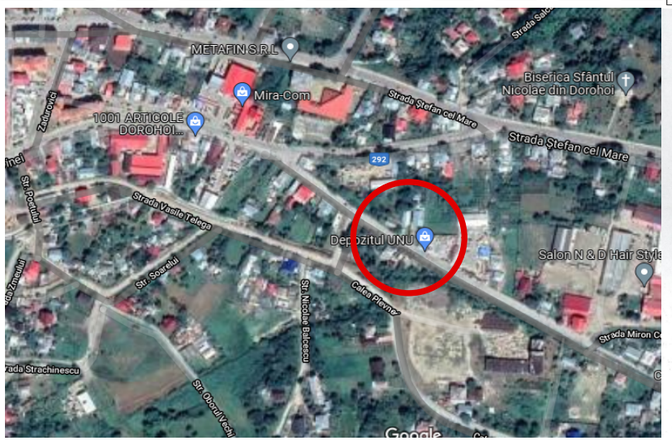
- funcţiune dominantă: locuinţe individuale.
  - **I. EXISTENT:** L.m.e. – zonă locuinţe individuale cu regim mic de înălţime
    - I.S.e. – grădiniţă
      - şcoală generală
      - Biserica Sf. Nicolae
      - cămin de bătrâni
    - C.C.R.e. – autogara
      - autobaza
      - mici unităţi industriale şi agroindustriale
  - **II. PROPUNERI:** L.m.p. – locuinţe individuale cu regim mic şi mediu de înălţime
    - C.1. – zonă de protecţie monumente şi situri istorice
    - C.2. – zonă de protecţie monumente de arhitectură
    - I.S.p. - amenajări spaţii prestări servicii şi comerţ la parterul locuinţelor existente sau propuse
    - P.p. – amenajări spaţii verzi de agrement pe terenuri particulare aflate pe malul Jijiei
    - C.C.R. - amenajare intersecţii
  - **III. REGLEMENTĂRI** – prescripţii specifice U.T.R.4
    - ➢ Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreţinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent.
    - ➢ Se pot autoriza supraetajări sau construcţii noi de locuinţe parter, P+1, P+2, (eventual cu parter liber pentru funcţiuni complementare – servicii, comerţ, etc.)
    - ➢ Construcţiile propuse vor avea volume simple şi un aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcţii să se armonizeze cu clădirile în vecinătate.

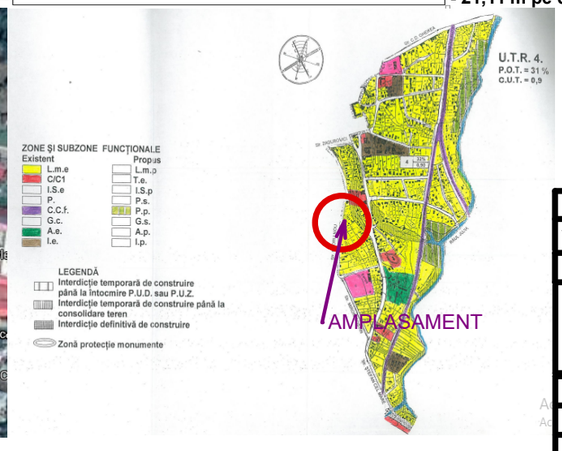
REGULAMENT RLU – PUG
UTR 4 –zona cu functiuni predominant de locuire cu dotari complementare
POT max 32%
CUT 0,9
Regim de inaltime max admis Magazie P
Hmax admisă 4,50 m

REGULAMENT PUD
UTR 4 –Dotari complementare locuirii
POT max admis 23%
CUT maxim admis 0,23
Regim de inaltime P
Suprafata teren masurat = 435,00 mp
Suprafata construita existenta = 75,00 mp
Scd existenta = 75,00 mp
Suprafata construita propusa = 21,25 mp
Suprafata construita desfasurata = 96,25 mp

REGLEMENTARI

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE/RETRAGERI
Nord = 0,60 m
Est = 0,80 m
Sud = 11,07 m fata de locuinta existenta proprietate Ivancu Marcel Sergiu -CF 52643
Vest = 1,10 m
Distante obiectiv fata de constructii invecinate
- 9,26 m pe directia Est - spre Locuinta P+M- CF 56372
- 21,11 m pe directia Vest- spre locuinta P- CF 57676





BILANT TERITORIAL TEREN CARE GENEREAZA PUD

CF 52643 – Steren= 435 mp

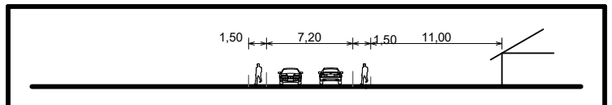
Regim de inaltime Magazie P — **H max admis 4,50 m**
Suprafata teren = 435 mp — **POT EXISTENT 17,24 %**
CUT EXISTENT = 0,17
Sc propusa Magazie = 21,25 mp — **POT PROPUS = max 23%**
CUT PROPUS = 0,23
S pavată 215,48 mp
S.patii verzi 123,40 mp (28,36 %)

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- TEREN PROPRIETATEA IVANCU MARCEL SERGIU
- TEREN PROPRIETATI PERSOANE FIZICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAŢIE PIETONALA EXISTENTĂ
- SPATII VERZI AMENAJATE SI DE ALINIAMENT
- SUPRAFATA DALATA INCINTA
- SCUAR - DOMENIUL PUBLIC
- RETRAGERE
- ACCES PE LOT
- DISTANŢE TOPOC.F. nr. 52643

3,00

P	REGIM DE INALTIME
+2,50	INALTIME MAXIMA LA CORNISA
+4,50	INALTIME MAXIMA LA COAMA
	ACOPERIS TIP SARPANTA
23,00%	POT maxim admis
0,23	CUT maxim admis



S1 - PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STRADA OBORUL NOU

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:
IVANCU MARCEL SERGIU
strada Oborul Nou nr.1A
mun.DOROHOI, JUD BOTOSANI

Proiect nr.1-8 2021

Specificaţie	Nume	Semnătură
Şef proiect	carh. Mihai Mihăilescu	
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu	
Desenat	ing.Mihai Valeriu	

Scara: 1:500
Data: 08.2021

Titlu proiect: CONSTRUIRE MAGAZIE
Amplasament: STRADA OBORUL NOU nr.1A CF 52643

Faza **P.U.D.**

Titlu planşă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa U.02