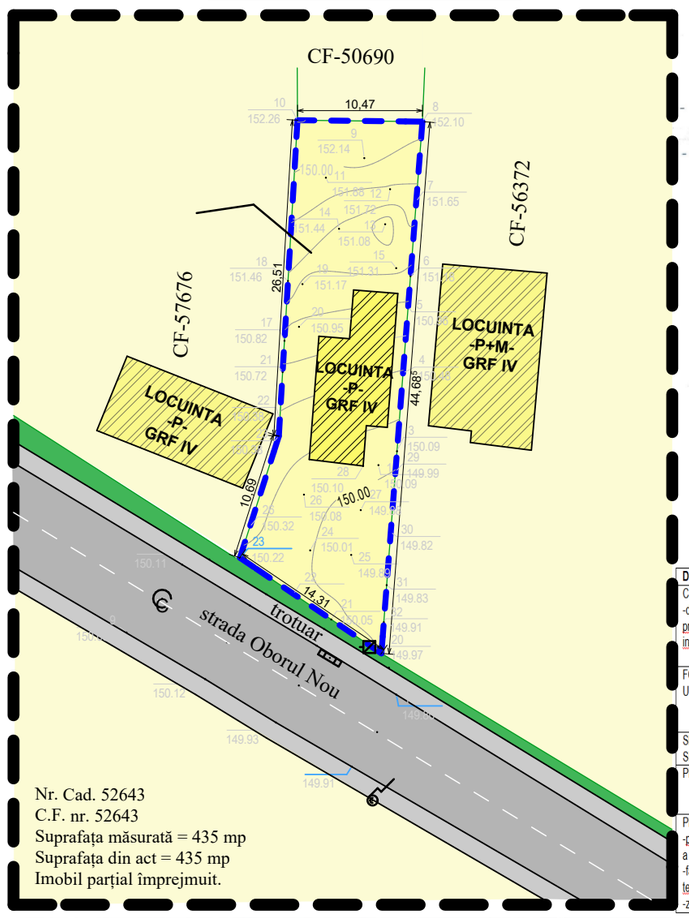
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE MAGAZIE

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;

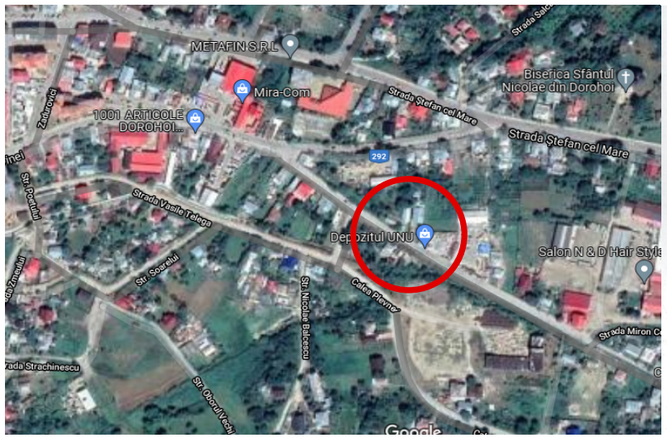
- funcţiune dominantă: locuinţe individuale.

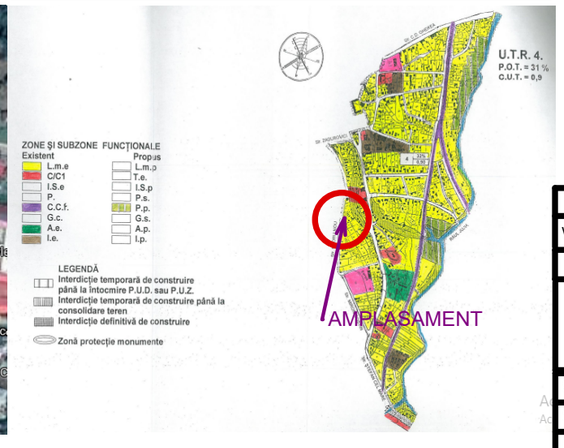
I. EXISTENT: L.m.e. – zonă locuinţe individuale cu regim mic de înălţime
I.S.e. – grădiniţă
- şcoală generală
- Biserica Sf. Nicolae
- cămin de bătrâni
C.C.R.e. – autogara
- autobaza
- mici unităţi industriale şi agroindustriale

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.

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE -drum de acces spre proprietate se realizeaza prin intermediul strazii Oborul Nou.	- profil transversal stradă-neuniforma - strada modernizata, dimensionata cu imbracaminte din asfalt	- intretretinere de catre autoritatea locala a strazii - evacuare ape pluviale si guri de preluare spre canalizare pluviala -asigurarea racordului cu strada Oborul Nou
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-nivelul apei subterane este interceptat la cca 3 m de nivelul solului.Fluctuiaza in functie de cantitatea de precipitatii si perioade ale anului.	-nu se recomanda realizarea de subsoluri sau demisol datorita formei terenului si a umiditatii excesive.Terenul se afla in zona cu umiditate excesiva. Se vat rata cu atentie realizarea hidroizolatiilor fundatiilor propuse
SPATII PLANTATE SPORT SI AGREMENT	- spatii verzi amenajate in incinta	-se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protective fonica
PROBLEME DE MEDIU	-teren proprietate ocupat in prezent de o Locuinta cu regim de inaltime Parter avand categoria curti constructii	-se recomanda viabilizarea amplasamentului prin echipare tehnico-edilitara completa
PROTEJAREA ZONELOR -pe baza Normelor sanitare si a mediului de viata -fata de constructii si culoare tehnice -zone poluante	Nu este cazul	-respectarea distantelor minime prevazute de normele sanitare fata de locuinte -asigurarea insoririi locuintelor -inlaturarea activitatilor care pot produce zgomot, noxe si vibratii

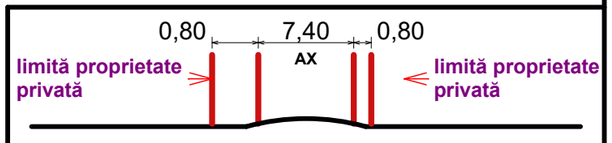




LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- TEREN PROPRIETATEA IVANCU MARCEL SERGIU
- TEREN PROPRIETATI PERSOANE FIZICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAŢIE PIETONALA EXISTENTĂ
- SCUAR - DOMENIUL PUBLIC

3,00 — ACCES PE LOT
DISTANŢE TOPOC.F. nr. 52643



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	Scara: 1:500	**Titlu proiect:** CONSTRUIRE MAGAZIE **Amplasament**: STRADA OBORUL NOU nr.1A CF 52643	Faza **P.U.D.**
Şef proiect	carh. Mihai Mihăilescu				
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 08.2021	Titlu planşă:ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	Planşa U.01
Desenat	ing.Mihai Valeriu				