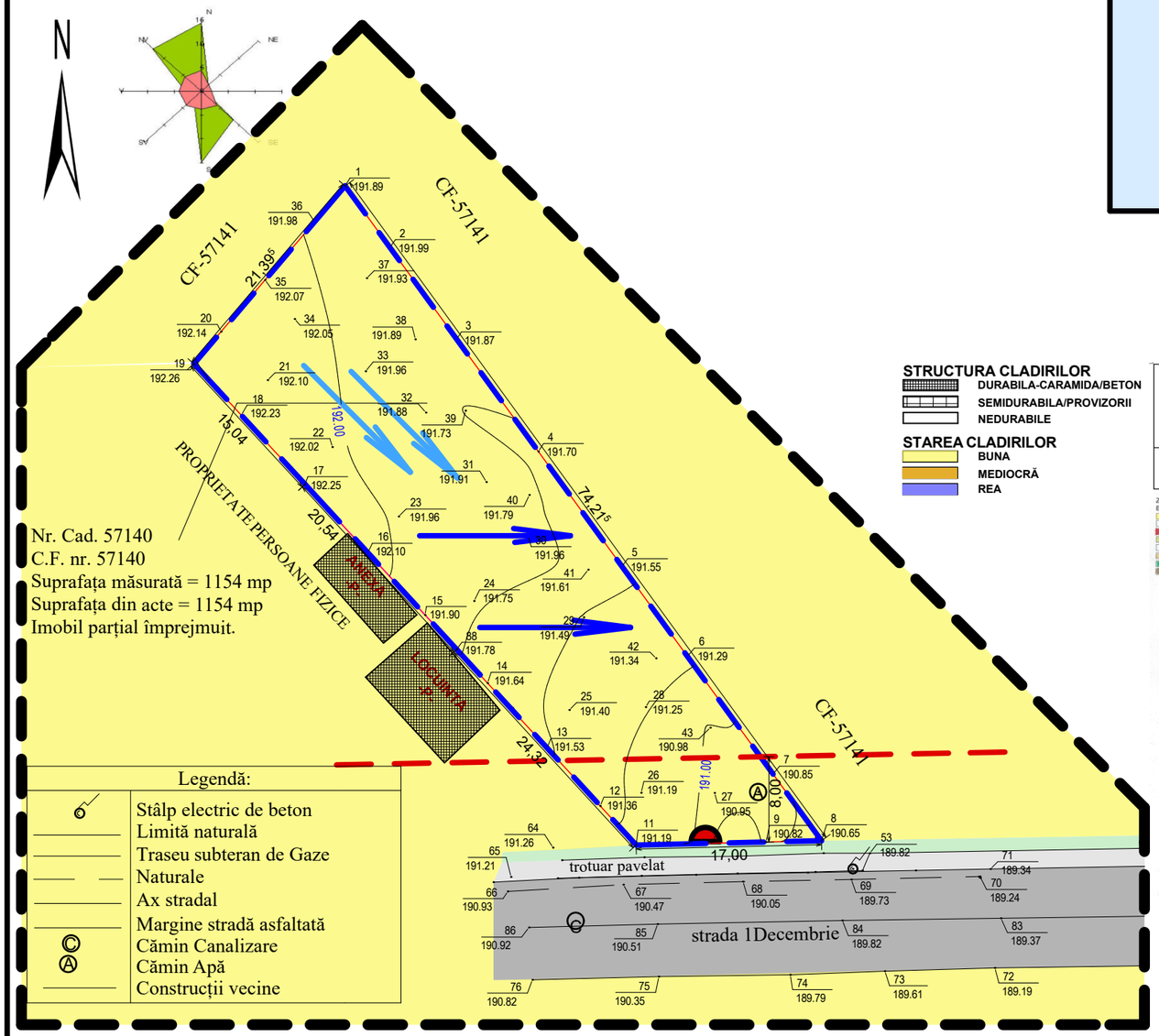
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E ANEXE, BRANSAMENTE UTILITATI si IMPREJMUIRE



Nr. Cad. 57140
C.F. nr. 57140
Suprafața măsurată = 1154 mp
Suprafața din acte = 1154 mp
Imobil parțial împrejmuit.

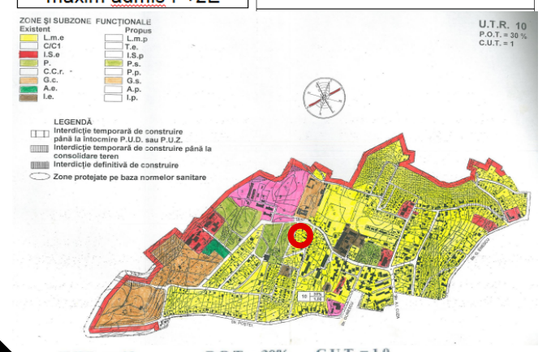
Legendă:	
⊙	Stâlp electric de beton
	Limită naturală
	Traseu subteran de Gaze Naturale
	Ax stradal
	Margine stradă asfaltată
Ⓒ	Cămin Canalizare
Ⓐ	Cămin Apă
	Construcții vecine

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

STAREA CLADIRILOR
- BUNA
- MEDIOCRĂ
- REA

UTR 10	30%
	1
Regim de inaltime maxim admis P+2E	

REGULAMENT RLU – PUG
UTR 10 –zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime
POT max 30%
CUT 1



U.T.R. nr.10 P.O.T. = 30% C.U.T. = 1,0
ZONĂ DE LOCUINTE CU ZONĂ DE AGREMENT, SPORT
PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE
Conform cap.: II.1.2.5.; II.3.1.; II.3.1.8.; II.3.1.9.; V.4.; VI.4.; VI.5.; VII.3.; VII.4.; VIII.3.; VIII.4.; VIII.5.; X.2.; XI.2.; XI.3.; XI.4.; XI.5.

- delimitare: limită intravilan S-V-N, str. George Enescu, str. Grigore Ghica, str. Alexandru Sahia, str. Alexandru Ioan Cuza, str. Poștei;
- funcțiunea dominantă: locuințe individuale, zonă agrement sport.

I. EXISTENT: L.p.e. – zonă locuințe în blocuri existente
L.m.e. – zonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime
I.S.e. – grădinițe
- școli generale
- unitate militară
P.c. – zonă de agrement și cabană – str. 13 Decembrie
P.s. – zona stadion
G.c. – cimitirul evreesc
- cimitirul eroilor
G.s. – platforma GOSCOM

II. PROPUNERI: L.p.p. – locuințe colective în blocuri propuse
L.m.p. – locuințe individuale cu regim mic și mediu de înălțime
I.S.p. - amenajări spații prestări servicii și comerț la parterul clădirilor existente sau propuse ;
P.p. – amenajarea zonei de agrement str. 13 Decembrie
- amenajare zona stadion
C.C.R. – amenajare alei pietonale
- amenajare intersecții

III. REGLEMENTĂRI – prescripții specifice U.T.R.10
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent.
- Se pot autoriza supraetajări sau construcții noi de locuințe parter, P+1, P+2, P+4 (eventual cu parter liber pentru funcțiuni complementare – servicii, comerț, etc.)
- Construcțiile propuse vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile în vecinătate.
- La construcția unor clădiri noi, se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei, se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite și clădirile existente;

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- SCUAR

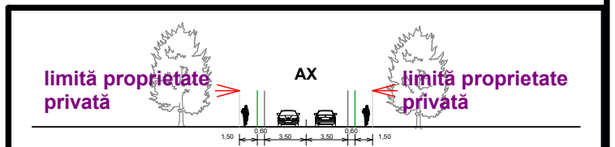
CIRCULATII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALA EXISTENTĂ
- ACCES PE LOT
- 10,00 DISTANȚE TOPOC.F. nr. 57140
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE
- ALINIAMENT EXISTENT
- VANTURI DOMINANTE

ZONA FUNCTIONALA A ZONEI DE STUDIU



DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE -drum de acces spre proprietate se realizeaza prin intermediul strazii 1 Decembrie	- profil transversal stradă-uniforma - strada modernizata si dimensionata cu imbracaminte din piatra	- modernizare alee acces - rectificare largire profil transversal - evacuare ape pluviale si guri de preluare spre canalizare pluviala -asigurarea racordului cu strada 1 Decembrie cu semnalizare rutiera corespunzatoare -Asigurirarea trecerii si semnalizarii pentru circulatie pietonala si accesibilitate pentru persoane cu dizabilitati
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-nivelul apei subterane este interceptat la cca 9 m de nivelul solului.Fluctuiaza in functie de cantitatea de precipitatii si perioade ale anului	-se recomanda realizarea hidroizolarea fundatiilor.Terenul se afla in zona colinara fara risc de inundatii sau alunecari de teren
SPATII PLANTATE SPORT SI AGREMENT	-	-se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protective fonica
PROBLEME DE MEDIU	-teren liber de constructii avand categoria arabil	-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		-respectarea distantelor minime prevazute de normele sanitare fata de locuinte -asigurarea insoririi locuintelor -inlaturarea activitatilor care pot produce zgomot, noxe si vibratii



S1 - PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
strada 1 Decembrie

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: AROSOAIE ALIN CONSTANTIN strada Dimitrie Lemnea nr.11 mun.DOROHOI, jud. BOTOSANI	Proiect nr.126 2022
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	**Titlu proiect:** CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXE, BRANSAMENTE UTILITATI si IMPREJMUIRE **Amplasament**: strada 1 Decembrie nr.10B, DOROHOI	Faza **P.U.D.**
Șef proiect	carh. Mihai Mihăilescu				
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 06.2022	Titlu planșă: **ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**	Planșa U.01
Desenat	ing.Mihai Valeriu				