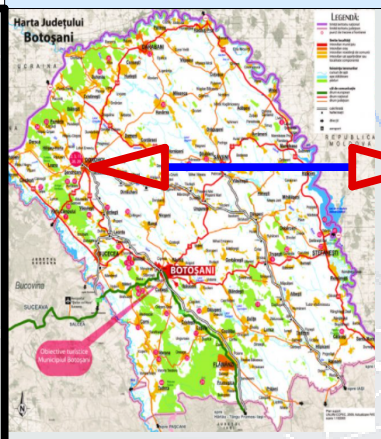
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCA UTILAJE AGRICOLE



LOTURI ENESCU

ZONA PUD

4,2 km

SPRE DARABANI
32 km

291D

29A

291C

CENTRU URBAN

29B

SPRE SUCEAVA
44 km

SPRE BOTOSANI
35 km

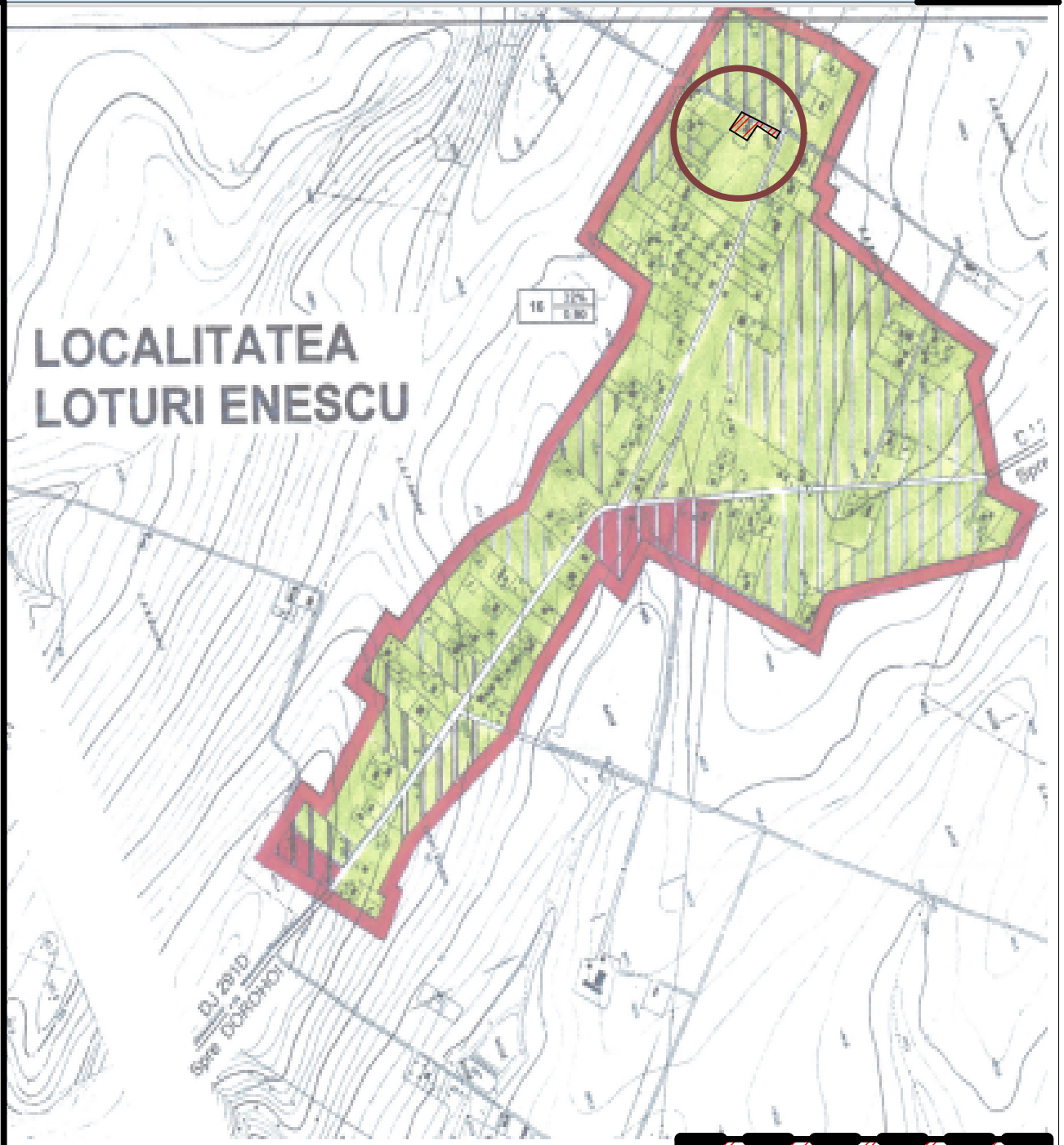
ZONA STUDIATA - PUD

Verificator		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC MIRT ALVA SRL DOROHOI C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSOANE FIZICE	Proiect nr. 23-5 2022
Şef proiect	ing.Tiberiu Olinschi		Scara: 1:25000	**Titlu proiect**: MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREAOBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCAUTILAJE AGRICOLE **Amplasament**:Loturi Enescu nr.47, mun.Dorohoi, jud.Botosani	Faza **P.U.D.**
Coordonator Urb.	carh. Mihai Mihăilescu				
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 05.2022	Titlu planşă: INCADRARE IN TERITORIU	Planşa U.000
Desenat	ing.Valeriu Mihai				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCA UTILAJE AGRICOLE



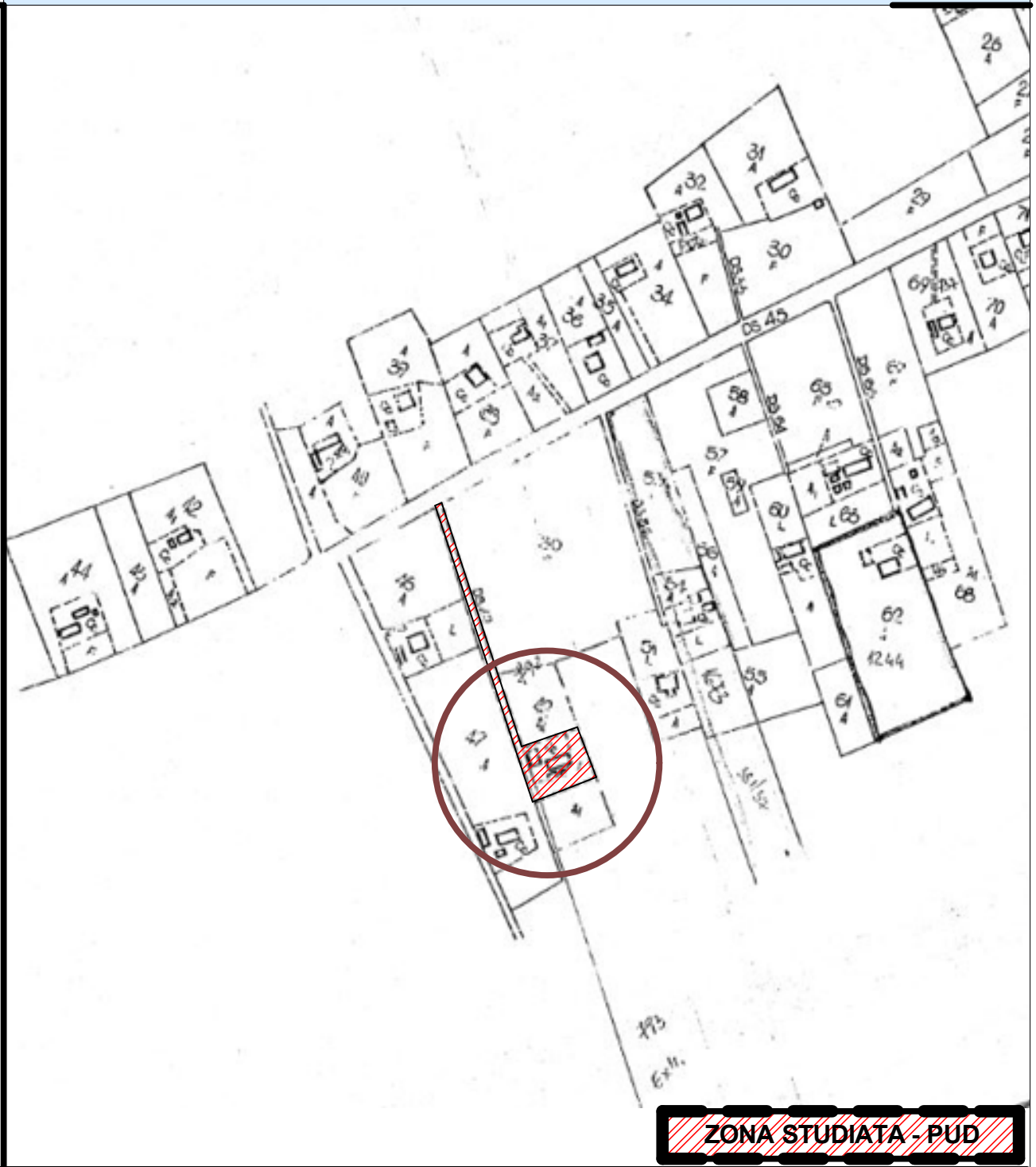
ZONA STUDIATA - PUD

Verificator		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC MIRT ALVA SRL DOROHOI C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSOANE FIZICE	Proiect nr. 23-5 2022
Şef proiect	ing.Tiberiu Olinschi		Scara: 1:5000	**Titlu proiect**: MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREAOBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCAUTILAJE AGRICOLE **Amplasament**:Loturi Enescu nr.47, mun.Dorohoi, jud.Botosani	Faza **P.U.D.**
Coordonator Urb.	carh. Mihai Mihăilescu				
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 05.2022	Titlu planşă: INCADRARE IN PUG(UTR 16)	Planşa U.000
Desenat	ing.Valeriu Mihai				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA
OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE,
ANEXA GOSPODARESCA
UTILAJE AGRICOLE



Verificator		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC MIRT ALVA SRL DOROHOI C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSOANE FIZICE	Proiect nr. 23-5 2022
Şef proiect	ing.Tiberiu Olinschi		Scara: 1:2500	**Titlu proiect**: MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREAOBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCAUTILAJE AGRICOLE **Amplasament**:Loturi Enescu nr.47, mun.Dorohoi, jud.Botosani	Faza **P.U.D.**
Coordonator Urb.	carh. Mihai Mihăilescu				
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		Data: 05.2022	Titlu planşă: INCADRARE IN ZONA	Planşa U.000
Desenat	ing.Valeriu Mihai				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCA UTILAJE AGRICOLE

N

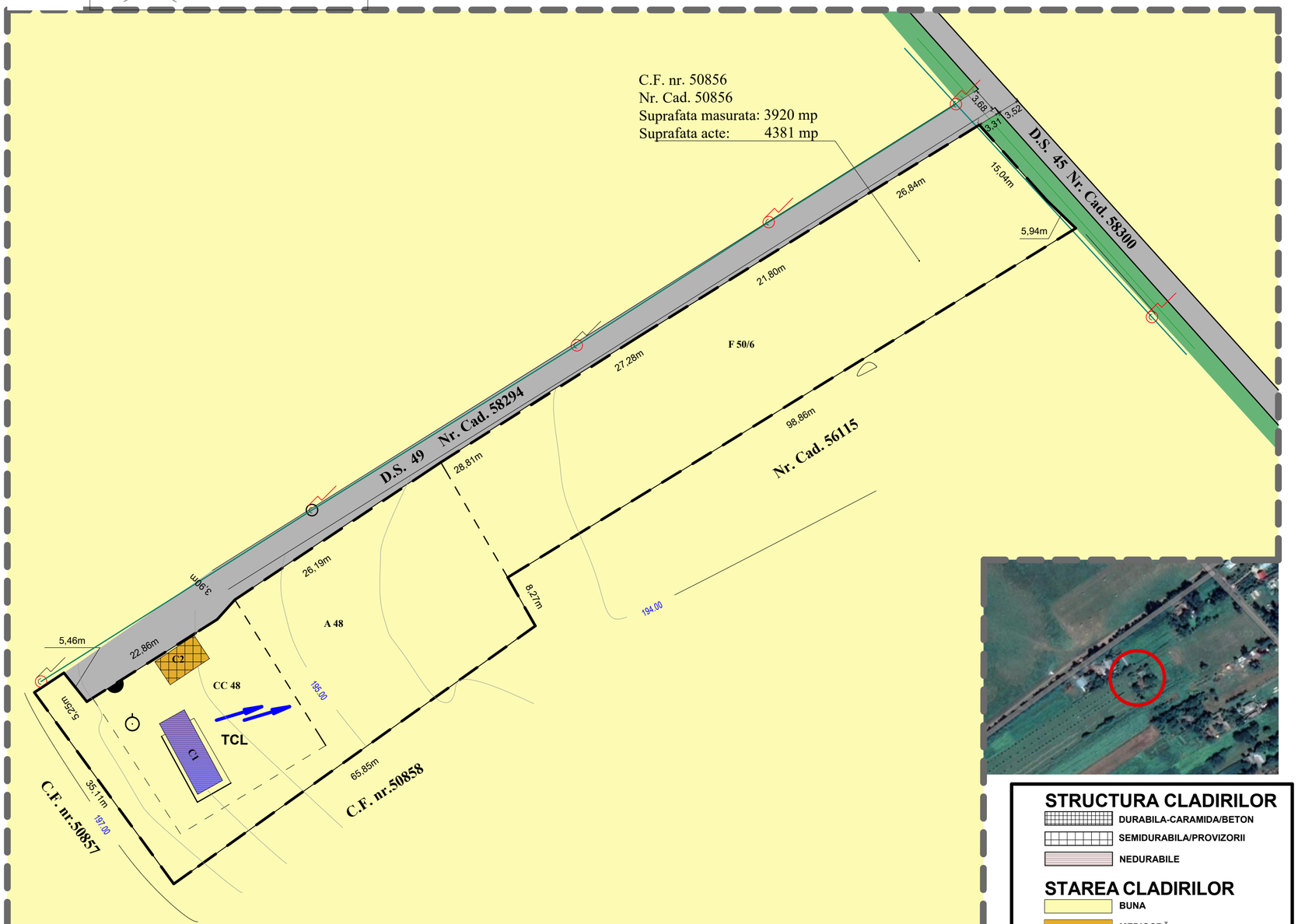
Legenda:

- Stalp din beton
- Retea electrica aeriana
- Statie
- Rigola
- Pod

UTR 16	32%
	0,9

REGULAMENT PUG
UTR 16 –zona locuinte individuale cu terenuri agricole cu regim mic de inaltime,
POT max 32%
CUT 0,9

Regim de inaltime max admis P+1E
Hmax la cornisa 6 m



LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE

- LOCUINTE INDIVIDUALE

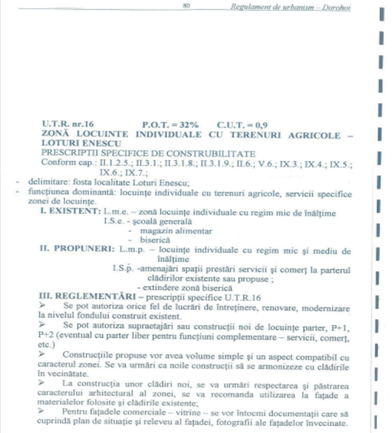
CIRCULATII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- SCUAR
- ACCES PE LOT
- 3,00 DISTANȚE TOPOC.F. nr. 50856
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE
- TCL TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL EXISTENT
CF 50856

TEREN(masurat)	EXISTENT -mp
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	3.920,00
SUPRAFETE CONSTRUITE	78,00
PARCAJE	0,00
CIRCULATIE INTERIOARA	0,00
SPATII VERZI	3.842,00
P.O.T. existent = 1,98% C.U.T. existent = 0,01	78,00

EXTRAS UTR PUG DOROHOI



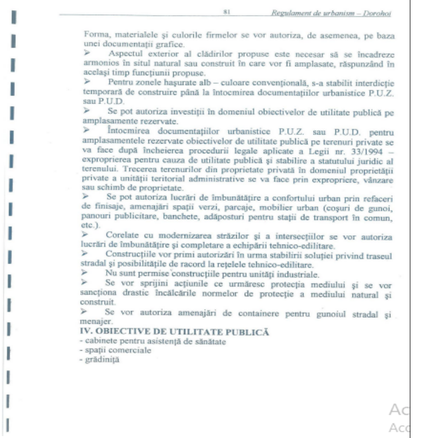
80 Regulament de urbanism – Dorohoi

U.T.R. nr.16 P.O.T. = 32% C.U.T. = 0,9
ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE CU TERENURI AGRICOLE – LOTURI ENESCU
PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE
Conform cap.: II.1.2.5.; II.3.1.; II.3.1.8.; II.3.1.9.; II.6.; V.6.; IX.3.; IX.4.; IX.5.; IX.6.; IX.7.;
- delimitare: fosta localitate Loturi Enescu;
- funcțiunea dominantă: locuințe individuale cu terenuri agricole, servicii specifice zonei de locuințe.

I. EXISTENT: L.m.e. – zonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime
I.S.e. - școală generală
- magazin alimentar
- biserică

II. PROPUNERI: 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 ;
- extindere zonă biserică

III. REGLEMENTĂRI – prescripții specifice U.T.R.16
➢ 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 (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;
➢ Pentru fațadele comerciale – vitrine – se vor întocmi documentații care să cuprindă plan de situație și releveu al fațadei, fotografii ale fațadelor învecinate.



81 Regulament de urbanism – Dorohoi

Forma, materialele și culorile firmelor se vor autoriza, de asemenea, pe baza unei documentații grafice.
➢ Aspectul exterior al clădirilor propuse este necesar să se încadreze armonios în situl natural sau construit în care vor fi amplasate, răspunzând în același timp funcțiunii propuse.
➢ Pentru zonele hașurate alb – culoare convențională, s-a stabilit interdicție temporară de construire până la întocmirea documentațiilor urbanistice P.U.Z. sau P.U.D.
➢ Se pot autoriza investiții în domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate.
➢ Întocmirea documentațiilor urbanistice P.U.Z. sau P.U.D. pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică pe teren privat se va face după încheierea procedurii legale aplicate a Legii nr. 33/1994 – exproprierea pentru cauza de utilitate publică și stabilire a statutului juridic al terenului. Trecerea terenurilor din proprietate privată în domeniul proprietății private a unității teritorial administrative se va face prin exproprire, vânzare sau schimb de proprietate.
➢ Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban prin refacerii de finisaje, amenajări spații verzi, parcaje, mobilier urban (coșuri de gunoi, panouri publicitare, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.).
➢ Corelate cu modernizarea străzilor și a intersecțiilor se vor autoriza lucrări de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare.
➢ Construcțiile vor primi autorizări în urma stabilirii soluției privind traseul stradal și posibilitățile de racord la rețelele tehnico-edilitare.
➢ Nu sunt permise construcțiile pentru unități industriale.
➢ Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.
➢ Se vor autoriza amenajări de containere pentru gunoiul stradal și menajer.

IV. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
- cabinete pentru asistență de sănătate
- spații comerciale
- grădiniță

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE -prin intermediul Drumului Satesc 45	- profil transversal subdimensionat - strada nemodernizata, sub dimensionata cu imbracaminte din piatra	-intretretinere de catre autoritatea locala a strazii -evacuare ape pluviale -asigurarea racordului zona studiata pentru accesul rutier si adaptarea constructiei propuse la DS 45 - propunere pentru supralargire DS cu asigurarea conditiilor privind circulatia publica si asigurarea dimensiunilor minime admise pentru strazi de categoria a-IV-a
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.	-.Terenul se afla in zona cu umiditate redusa 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 si vegetatie de aliniament pentru protective fonica	-se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protective fonica
PROBLEME DE MEDIU	- imobil existent cu functiune de locuire pentru care se propune realizarea unei constructii gospodaresti pentru activitati agricole	-se recomanda viabilizarea amplasamentului prin echipare tehnico-edilitara. Se va acorda atentie deosebita preluarii apelor pluviale si a celor din topirea zapezilor.
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 -inlaturarea activitatilor care pot produce zgomot, noxe si vibratii

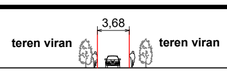
STRUCTURA CLADIRILOR

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

STAREA CLADIRILOR

- BUNA
- MEDIOCRĂ
- REA

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)
Ag = 0,16
Tc 0,7 sec
la gradul 7_1 pe scara MSK



PROFIL DS 49
Localitatea componenta Loturi Enescu



PROFIL DS 45
Localitatea componenta Loturi Enescu

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC MIRT ALVA SRL DOROHOI
C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005

Beneficiar: PERSOANE FIZICE

Proiect nr. 23-5 2022

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500
Șef proiect	carh. Mihai Mihăilescu		
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		
Desenat	ing.Mihai Valeriu		Data: 05.2022

Titlu proiect: MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREAOBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCAUTILAJE AGRICOLE
Amplasament:Loturi Enescu nr.47, mun.Dorohoi, jud.Botosani

Faza **P.U.D.**

Titlu planșă:ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Planșa U.01

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCA UTILAJE AGRICOLE

N

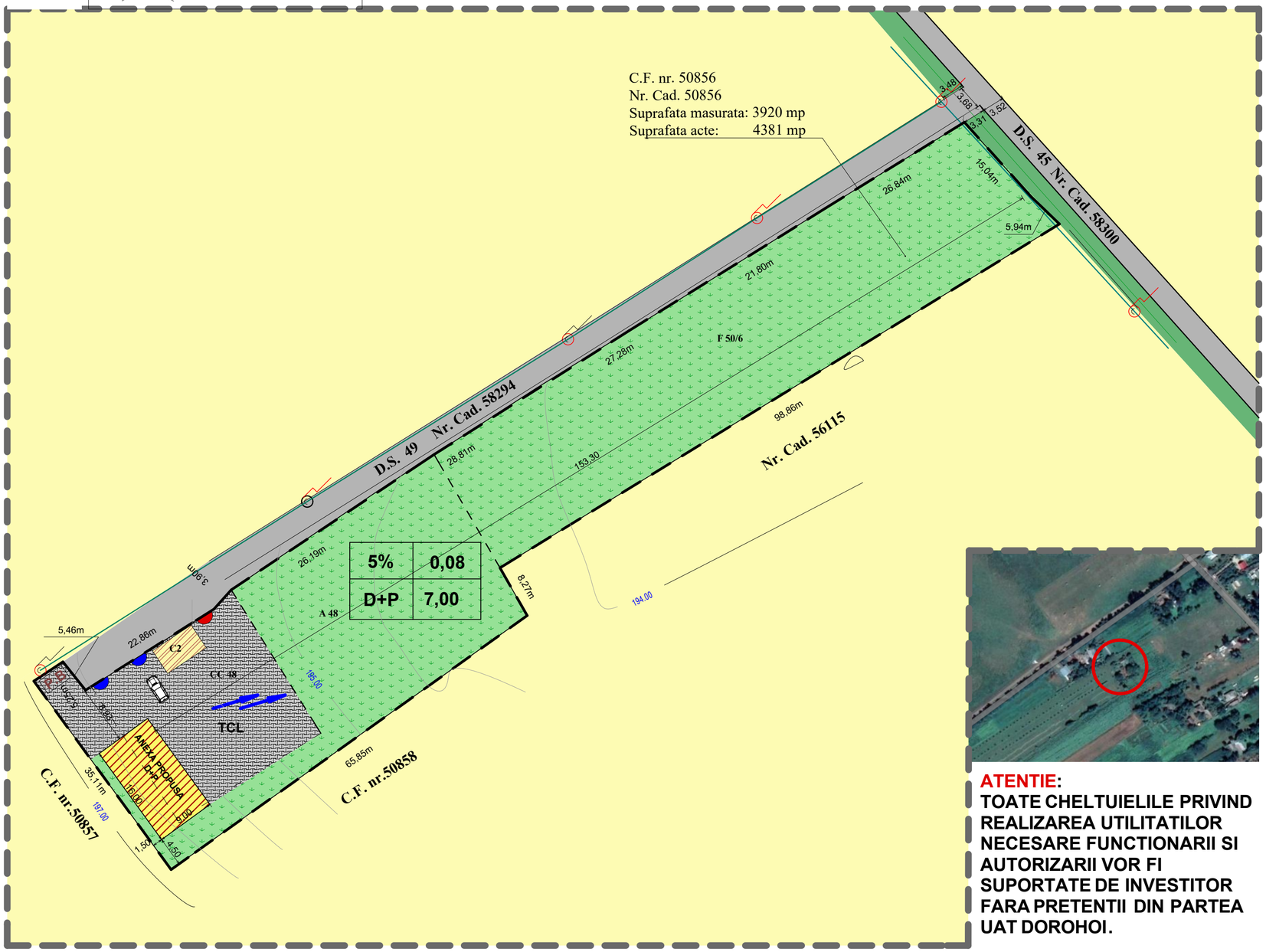
Legenda:

- Stalp din beton
- Retea electrica aeriana
- Statie
- Rigola
- Pod

UTR 16	32%
	0,9

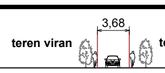
REGULAMENT PUG
UTR 16 –zona locuinte individuale cu terenuri agricole cu regim mic de inaltime,
POT max 32%
CUT 0,9

Regim de inaltime max admis P+1E
Hmax la cornisa 6 m



ATENTIE:
TOATE CHELTUIELILE PRIVIND REALIZAREA UTILITATILOR NECESARE FUNCTIONARII SI AUTORIZARII VOR FI SUPORTATE DE INVESTITOR FARA PRETENTII DIN PARTEA UAT DOROHOI.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)
Ag = 0,16
Tc 0,7 sec
la gradul 7_1 pe scara MSK



PROFIL DS 49
Localitatea componenta Loturi Enescu



PROFIL DS 45
Localitatea componenta Loturi Enescu

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXA EXISTENTA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS ANEXA UTILAJE AGRICOLE
- SPATIU VERDE AMENAJAT PROPUS
- SCUAR ALINIAMENT

CIRCULATII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- PLATFORMA DALATĂ

REGLEMENTARI
- 3,00 DISTANȚE TOPOC.F. nr. 50856
- ACCES PIETONAL
- ACCES RUTIER
- P.B SPATIU DESTINAT COLECTARII SELECTIVE
- TCL TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN
- AUTOTURISM

REGULAMENT PUD
UTR 16 – Locuinte cu terenuri agricole – dotari complementare Anexe Gospodaresti
POT propus 5,00%
CUT 0,08
Suprafata construita propusa = 173,00 mp
S construita/desfasuta propusa = 317,00 mp
Hmax admis = 7,00 mp

CONDITIONARI OBLIGATORII ANEXA PROPUSA

1. RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT= minim 8,93 m
2. RETRAGERE LATERALA DREAPTA= minim 1,50 m
3. RETRAGERE LATERALA STANGA = minim 153,30 m
4. RETRAGERE POSTERIOARA IN = 4,50 m
5. NUMAR DE NIVELURI PROPUSE = D+P
8. INALTIMEA MAXIMA ADMISA = 7,00 m

BILANT TERITORIAL PROPUS CF 50856

TEREN(masurat)	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	3.920,00	3.920,00	100
SUPRAFETE EDIFICABILE	78,00	173,00	4,52
PARCAJE	0,00	30,00	0,70
CIRCULATIE INTERIOARA	0,00	569,00	14,48
SPATII VERZI	0,00	3.148,00	80,30
P.O.T. existent = 1,98% C.U.T. existent = 0,01	3.920,00	3.920,00	100
LOCUIRE cu DOTARI COMPLEMENTARE – SPATII ACTIVITATI AGRICOLE			
P.O.T. propus = 5,00% C.U.T. propus = 0,08	H.max admisa: 7,00m		

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC MIRT ALVA SRL DOROHOI
C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005

Beneficiar: PERSOANE FIZICE

Proiect nr. 23-5 2022

Specificație	Nume	Semnătură
Șef proiect	carh. Mihai Mihăilescu	
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu	
Desenat	ing.Mihai Valeriu	

Scara: 1:500

Data: 05.2022

Titlu proiect: MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREAOBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCAUTILAJE AGRICOLE
Amplasament: Loturi Enescu nr.47, mun.Dorohoi, jud.Botosani

Faza P.U.D.

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa U.02

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCA UTILAJE AGRICOLE

N

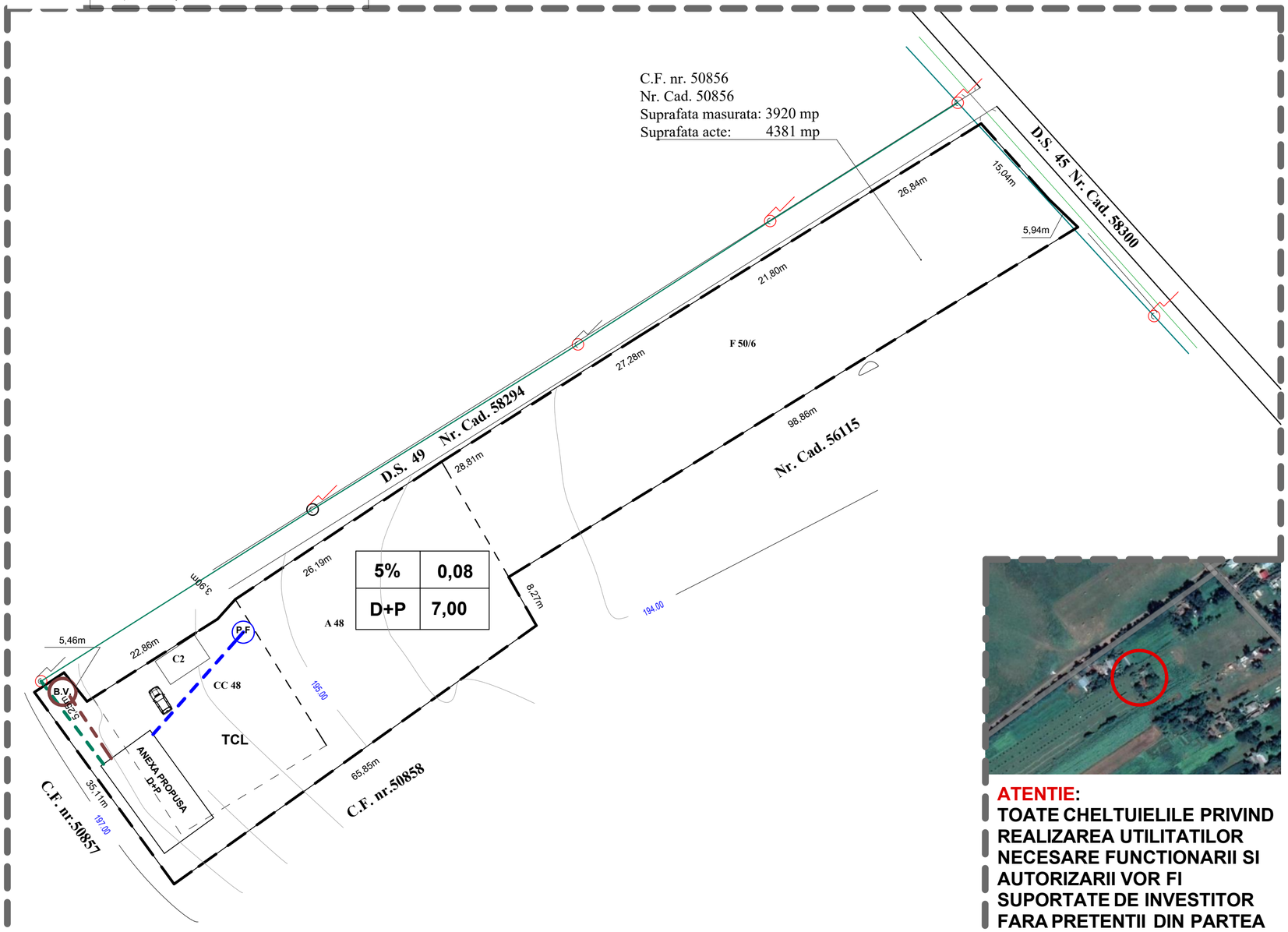
Legenda:

- Stalp din beton
- Retea electrica aeriana
- Statie
- Rigola
- Pod

UTR 16	32%
	0,9

REGULAMENT PUG
UTR 16 –zona locuinte individuale cu terenuri agricole cu regim mic de inaltime,
POT max 32%
CUT 0,9

Regim de inaltime max admis P+1E
Hmax la cornisa 6 m



ATENTIE:
TOATE CHELTUIELILE PRIVIND REALIZAREA UTILITATILOR NECESARE FUNCTIONARII SI AUTORIZARII VOR FI SUPORTATE DE INVESTITOR FARA PRETENTII DIN PARTEA UAT DOROHOI.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)
Ag = 0,16
Tc 0,7 sec
la gradul 7_1 pe scara MSK



PROFIL DS 49
Localitatea componenta Loturi Enescu



PROFIL DS 45
Localitatea componenta Loturi Enescu

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXA EXISTENTA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS ANEXA UTILAJE AGRICOLE
- SPATIU VERDE AMENAJAT PROPUS
- SCUAR ALINIAMENT

CIRCULATII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- PLATFORMA DALATĂ

REGLEMENTARI
- 3,00 — DISTANȚE TOPOC.F. nr. 50856
- ACCES PIETONAL
- ACCES RUTIER
- P.B — SPATIU DESTINAT COLECTARII SELECTIVE
- TCL — TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN
- AUTOTURISM

RETELE

ZONE DE RACORDARE EXISTENT/PROPUS

EXISTENT
- LEA 0,4kV EXISTENT

PROPUS
- LEA 0,4kV PROPUS
- RETEA PROPRIE - PUT FORAT
- BAZIN VIDANJABIL BETONAT

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC MIRT ALVA SRL DOROHOI C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005				Beneficiar: PERSOANE FIZICE	Proiect nr. 23-5 2022
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	Titlu proiect: MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREAOBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCAUTILAJE AGRICOLE Amplasament: Loturi Enescu nr.47, mun.Dorohoi, jud.Botosani	Faza P.U.D.
Șef proiect	carh. Mihai Mihăilescu				
Proiectat	ing.Traian Filip		Data: 05.2022	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Planșa U.03
Desenat	ing.Mihai Valeriu				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCA UTILAJE AGRICOLE

N

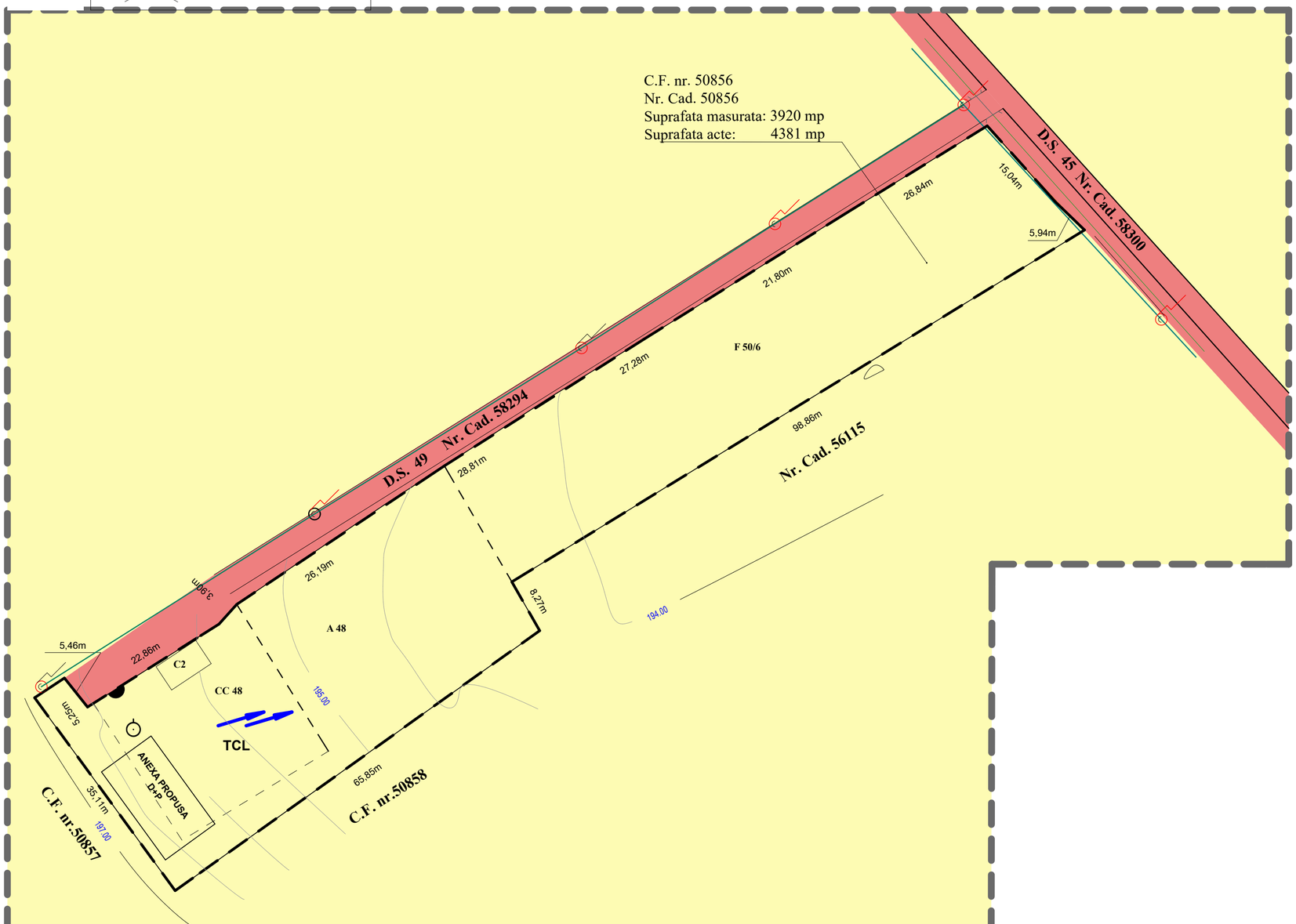
Legenda:

- Stalp din beton
- Retea electrica aeriana
- Statie
- Rigola
- Pod

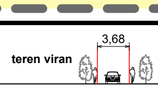
UTR 16	32%
	0,9

REGULAMENT PUG
UTR 16 –zona locuinte individuale cu terenuri agricole cu regim mic de inaltime,
POT max 32%
CUT 0,9

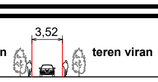
Regim de inaltime max admis P+1E
Hmax la cornisa 6 m



Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)
Ag = 0,16
Tc 0,7 sec
la gradul 7_1 pe scara MSK



PROFIL DS 49
Localitatea componenta Loturi Enescu



PROFIL DS 45
Localitatea componenta Loturi Enescu

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

TIPURI DE PROPRIETATE

- PROPRIETATEAPRIVATA
- PROPRIETATE PUBLICA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC MIRT ALVA SRL DOROHOI
C.U.I.-17801623J 07 / 492 / 21.07.2005

Beneficiar: PERSOANE FIZICE

Proiect nr. 23-5 2022

Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:500
Şef proiect	carh. Mihai Mihăilescu		
Proiectat	carh. Mihai Mihăilescu		
Desenat	ing.Mihai Valeriu		Data: 05.2022

Titlu proiect: MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREAOBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, ANEXA GOSPODARESCAUTILAJE AGRICOLE
Amplasament:Loturi Enescu nr.47, mun.Dorohoi, jud.Botosani

Faza **P.U.D.**

Titlu planşă:PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Planşa U.04