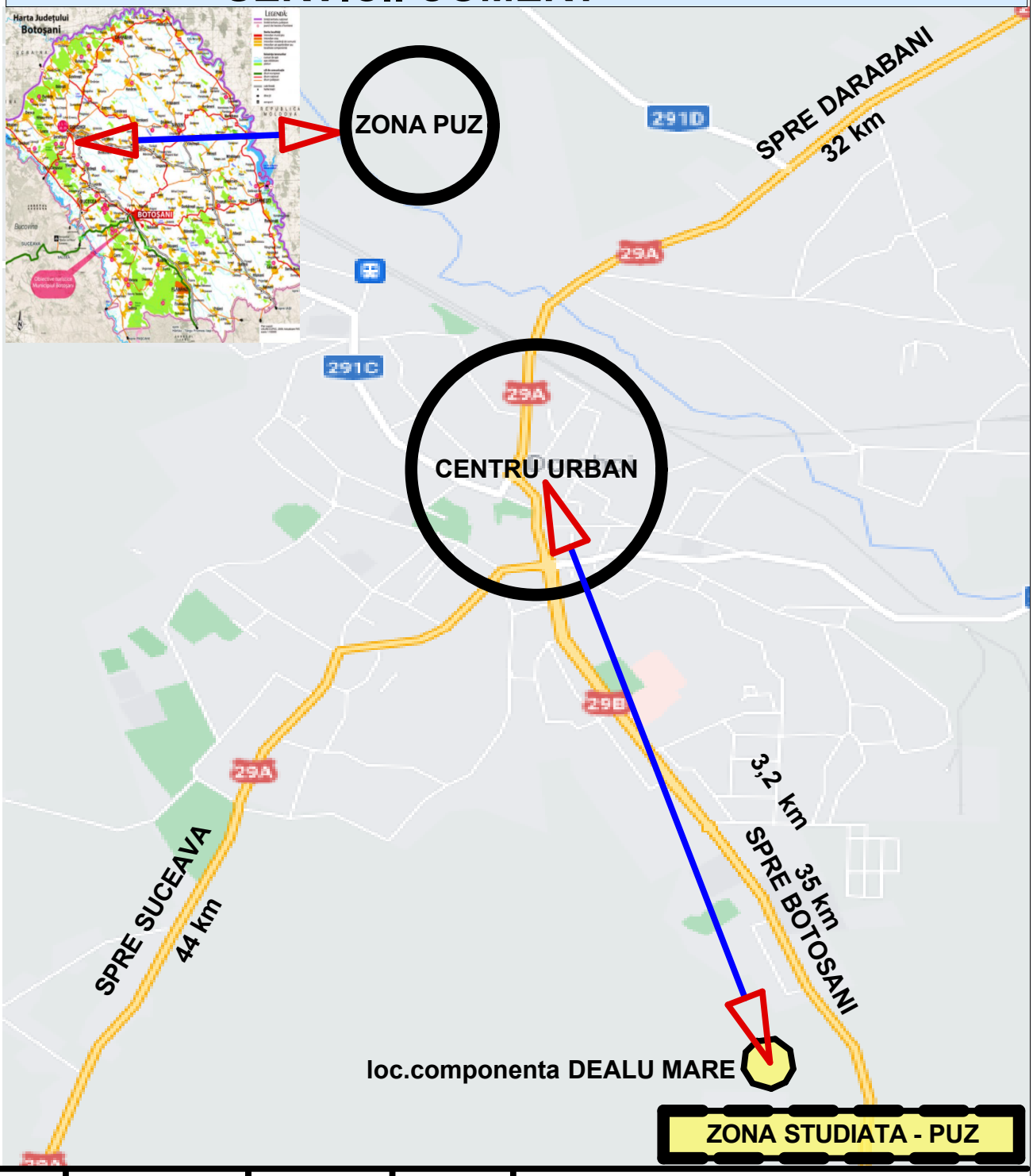
PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT

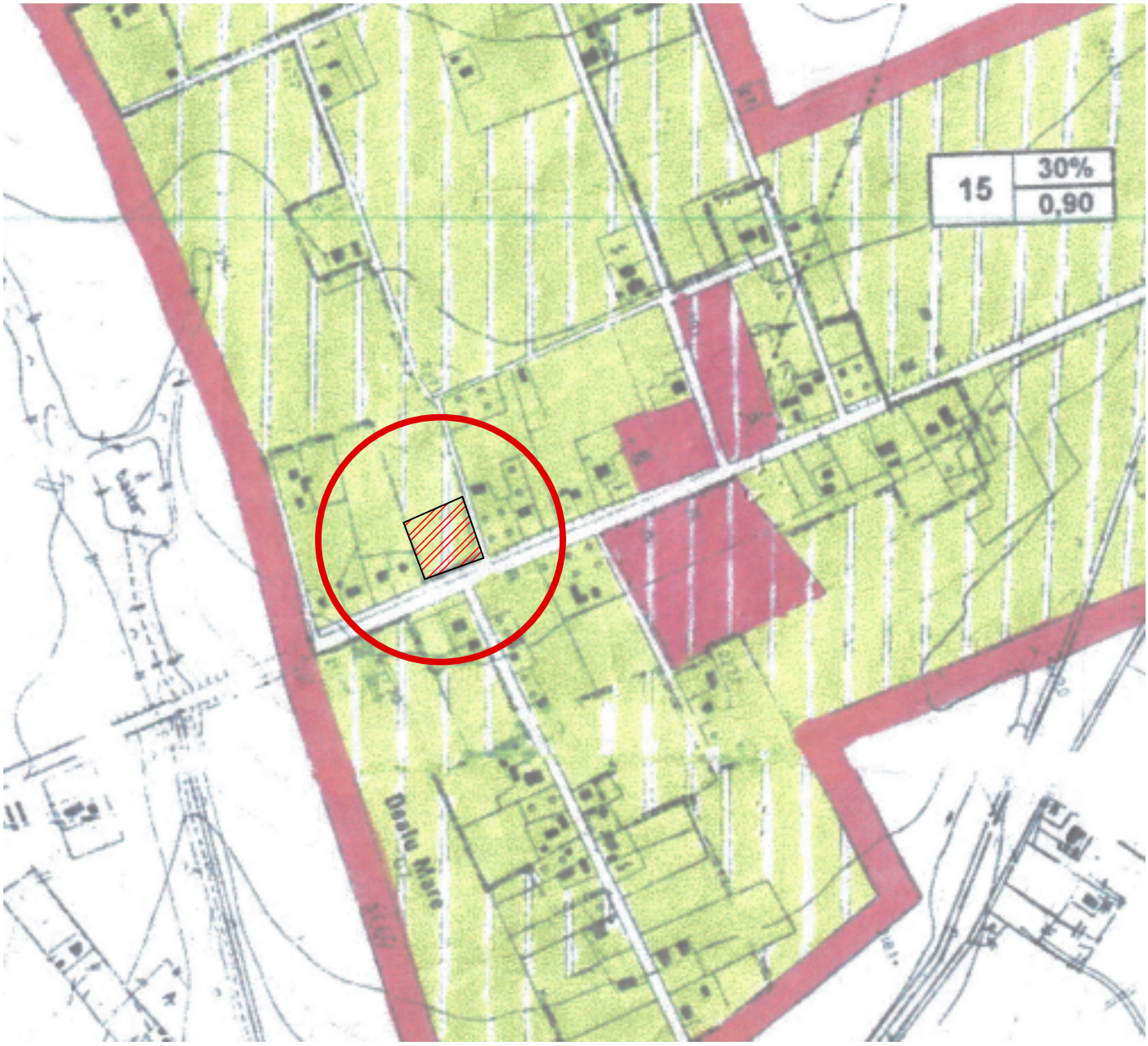


Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA **CUI 37942562**				Beneficiar: LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74, mun.Galati, jud.Galati	Proiect nr. 119 /2023
Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:10000	Titlu proiect: PUZ+RLU **SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT** Amplasament: LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE.-, DOROHOI	Faza **P.U.D.**
Şef proiect	arh. Irina Garet				
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023	Titlu planşă: INCADRARE IN TERITORIU sursa: UAT DOROHOI	Planşa U.000
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi				

PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT

N

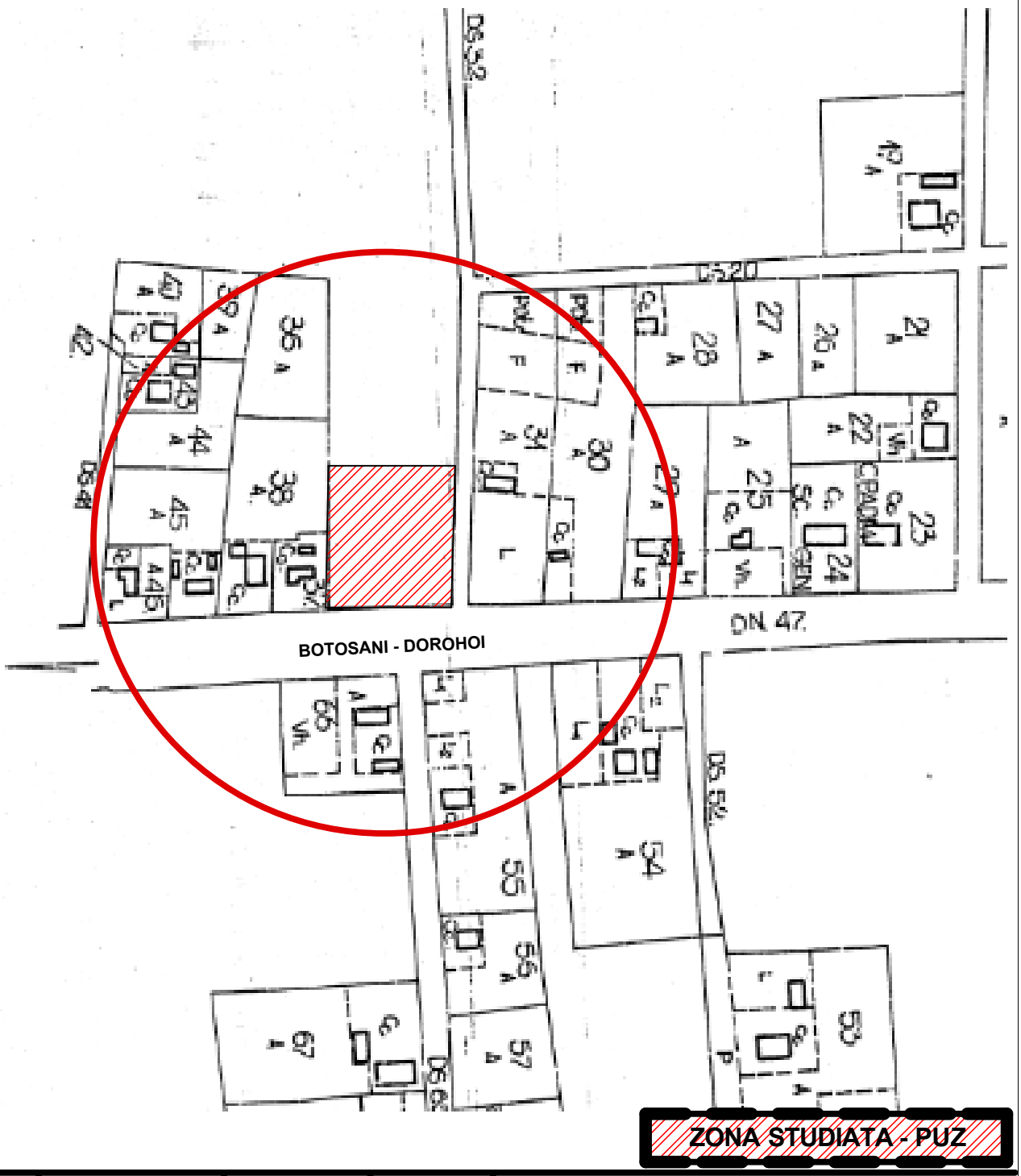


ZONA STUDIATA - PUZ

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA CUI 37942562				Beneficiar: LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74, mun.Galati, jud.Galati	Proiect nr. 119 /2023
Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:5000	Titlu proiect: PUZ+RLU **SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT** Amplasament: LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE.-, DOROHOI	Faza **P.U.D.**
Şef proiect	arh. Irina Garet				
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023	Titlu planşă: INCADRARE IN PUG sursa: site:primariadorohoi@primariadorohoi.ro	Planşa U.00
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi				

PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT



Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA
CUI 37942562

Beneficiar:
LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA
strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74,
mun.Galati, jud.Galati

Proiect nr. 119 /2023

Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:2000	Titlu proiect: PUZ+RLU **SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT** Amplasament: LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE.-, DOROHOI
Şef proiect	arh. Irina Garet			
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023	Titlu planşă: INCADRARE IN ZONA
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi			sursa: ANCPI Botosani - extras plan cadastral

Faza **P.U.D.**

Planşa U.0

PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU
SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT

N

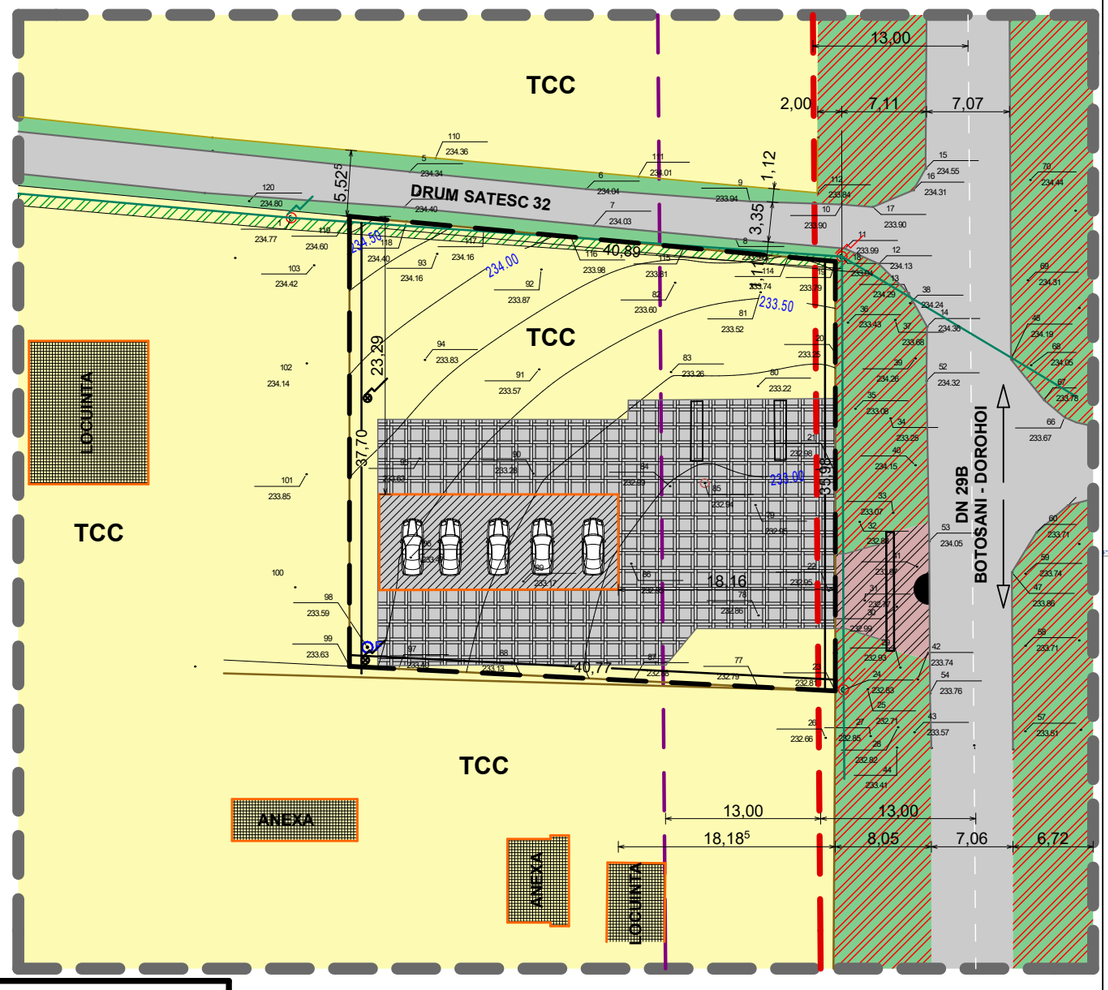
UTR 15	30%
	0,9
Regim de inaltime maxim admis P+1E	

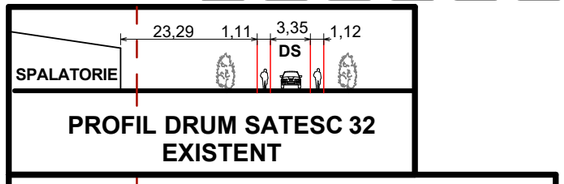
REGULAMENT RLU – PUG
UTR 15 –zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime
POT max 30%
CUT 0,9

Nr. C.F. 55199
Nr. Cad. 55199
Suprafata din acte = 1500 mp
Suprafata din măsurători = 1500 mp
Imobil fără împrejmuire.

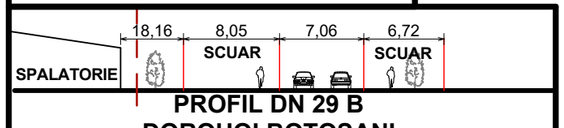
Legendă:
- Limită naturală
- Gard din plasă de sârmă
- Stâlp electric de beton
- Margine Drum, Asfalt
- Construcții vecine
- Traseu Electric Aerian
- Taluz
- Punct Foraj
- Fântână

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





PROFIL DRUM SATESC 32 EXISTENT



PROFIL DN 29 B DOROHOI BOTOSANI EXISTENT

P	REGIM DE INALTIME
+3,50	INALTIME LA CORNISA
+4,00	INALTIME MAXIMA
	ACOPERIS TIP TERASA
6,10%	POT EXISTENT
0,06	CUT EXISTENT

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

STAREA CLADIRILOR
- BUNA
- MEDIOCRĂ
- REA

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPALATORIE AUTO

CAI DE COMUNICATIE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- SCUAR
- PODET ACCES AUTO SPALATORIE
- AMPIZA DRUM NATIONAL

FOLOSINTA TERENURILOR
- TCC — TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN
- ACCES PE LOT
- 3,00 — DISTANȚE TOPO C.F. nr. 55199
- PUT FORAT
- ZONA PROTECTIE RETEA LEA 0,4kV
- ZONA SIGURANTA DN 29 B - 13 m ax DN
- ZONA PROTECTIE DN 29 B - 26 m ax DN

BILANT TERITORIAL EXISTENT
TEREN INSCRIS IN CF 55199

TEREN	EXISTENT -mp
INTRAVILAN – UTR 15	1500,00
SPALATORIE SELF SERVICE	91,00
CIRCULATIE INTERIOARA SI PARCAJE	369,00
TEREN NEAMENAJAT	1040,00
P.O.T. existent = 6,10% C.U.T. existent = 0,06	-
H.max Spalatorie : 4,00m	

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE -circulatie principal la spalatorie din DN 29B -drum de acces spre proprietate se realizeaza prin intermediul DN 29B si DS 32 existent - lipsa circulatiilor pietonale si a spatiilor verzi de aliniament in special pe DS 32 existent.	- profil DS 32 transversal stradă-neuniforma fara profil , trotuare sau spatii verzi de aliniament - strada nemodernizata si subdimensionata cu imbracaminte din piatra. - DN 29 B , drum national ce leaga mun.Dorohoi de mun Botosani insa in interiorul localitatii Dealu Mare nu are trotuare.	- modernizare DS 32 existent , asigurarea unei circulatii auto si poetonale pe cel putin un sens de mers, asigurarea unor scuare verzi - rectificare largire profil transversal si amenajare trotuare - evacuare ape pluviale si guri de preluare cu scurgere naturala intrucat in zona nu exista canalizare pluviala -asigurarea racordului cu DS 32 existent, semnalizare rutiera corespunzatoare. -Asigurarea trecerii si semnalizarii pentru circulatie pietonala si accesibilitate pentru persoane cu dizabilitati
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-nivelul apei subterane este interceptat la cca 8 m de nivelul solului. Fluctuiaza in functie de cantitatea de precipitatii si perioade ale anului.	-se recomanda realizarea de subsoluri sau demisol datorita formei terenului si a umiditatii reduse.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 din surse priprii sau dupa caz din retelele existente tehnico-edilitare din zona.
PROTEJAREA ZONELOR -pe baza Normelor sanitare si a mediului de viata -fata de constructii si culuare tehnice -zone poluante		-respectarea distantelor minime prevazute de normele sanitare fata de locuintele existente. -asigurarea insoririi locuintelor -inlaturarea activitatilor care pot produce zgomot, noxe si vibratii

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA
CUI 37942562

Beneficiar:
LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA
strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74,
mun.Galati, jud.Galati

Proiect nr. 119 /2023

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500
Șef proiect	arh. Irina Garet		
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi		

Titlu proiect: PUZ+RLU **SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT**
Amplasament: LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE.-, DOROHOI

Faza **P.U.Z.**

Titlu planșă: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Planșa U.01

Activati W

PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU
SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT

N

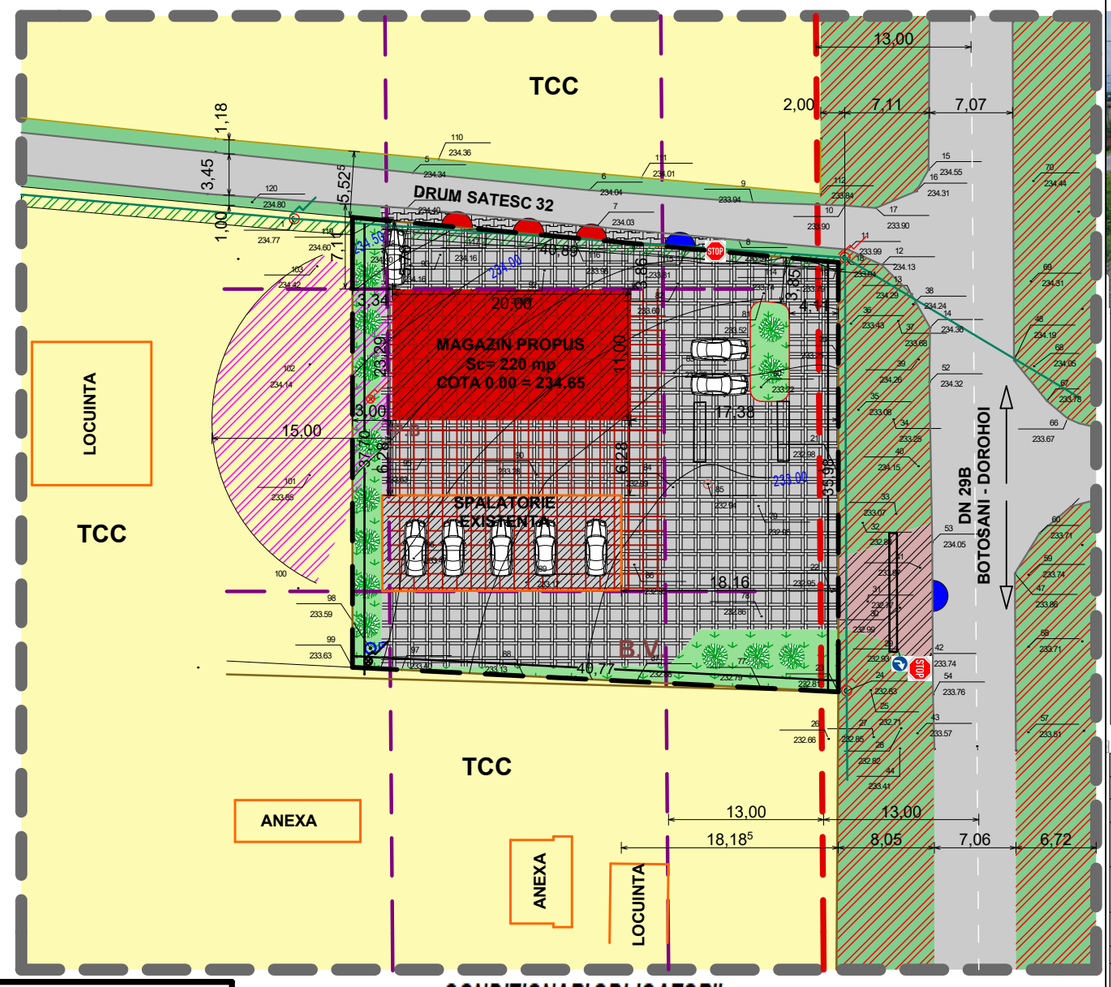
UTR 15	30%
	0,9
Regim de inaltime maxim admis P+1E	

REGULAMENT RLU – PUG
UTR 15 –zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime
POT max 30%
CUT 0,9

Nr. C.F. 55199
Nr. Cad. 55199
Suprafata din acte = 1500 mp
Suprafata din măsurători = 1500 mp
Imobil fără împrejmuire.

Legendă:
- Limită naturală
- Gard din plasă de sârmă
- Stâlp electric de beton
- Margine Drum, Asfalt
- Construcții vecine
- Traseu Electric Aerian
- Taluz
- Punct Foraj
- Fântână

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





LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI PROPRIETATE

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA SERVICII COMERT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPALATORIE AUTO EXISTENTA
- MAGAZIN PROPUS

CAI DE COMUNICATIE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- SCUAR
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PODET ACCES AUTO SPALATORIE
- AMPIZA DRUM NATIONAL

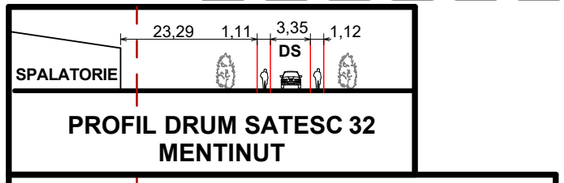
CAI DE COMUNICATIE
- ACCES PE LOT
- 3,00 DISTANȚE TOPO C.F. nr. 55199
- PUT FORAT
- ZONA PROTECTIE RETEA LEA 0,4kV
- ZONA SIGURANTA DN 29 B - 13 m ax DN
- ZONA PROTECTIE DN 29 B - 26 m ax DN

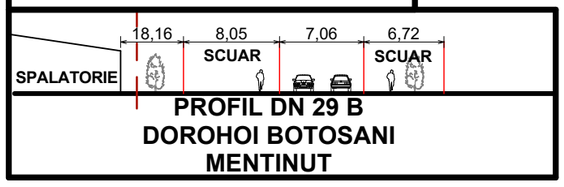
REGLEMENTARI
- 15,00 m ZONA PROTECTIE SANITARA
- RETRAGERE MINIMA OBLIGATORIE
- ACCES RUTIER
- ACCES PIETONAL
- P.B PUBELE SELECTIVE DESEURI
- B.V. BAZIN VIDANJABIL BETONAT
- STOP OPRIRE AUTOVEHICUL
- OBLIGATORIU LA DREAPTA
- LOC PARCARE AUTOTURISM

REGULAMENT PUZ
UTR 15 – Subzona Institutii si Servicii de interes general- ISco+ISps
Suprafata teren inscris in CF 55199 = 1.500,00 mp
POT max admis 25%
CUT max admis 0,25
Regim de inaltime locuinta max P
Rhmax admis 7,50 m
Regim de inaltime spalatorie max P
Rhmax admis 4,50 m

BILANT TERITORIAL PROPUS CF 55199

TEREN	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%
INTRAVILAN	1500,00	1500,00	100
EDIFICABIL	91,00	311,00	20,73
PARCAJE+ CIRCULATIE INTERIOARA	618,00	987,00	65,81
TEREN DESTINAT SPATII VERZI	791,00	202,00	13,46
P.O.T. existent = 6,10% C.U.T. existent = 0,06	-	-	-
ISco, ISps			
P.O.T. propus = 25,00% C.U.T. propus = 0,25	H.max cornisa: 6,00m Hmax coama 7,50 m		





CONDITIONARI OBLIGATORII
1. RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT DS 32 = variabil 3,86 m – 5,70 m
2. RETRAGERE LATERALA DREAPTA= 11,35 m
3. RETRAGERE LATERALA STANGA= 3,34 m
4. RETRAGERE POSTERIOARA = 21,89 m
5. REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS P
6. INALTIME MAXIMA LA CORNISA = 6,00 m
7. INALTIME MAXIMA ADMISA = 7,50 m
8. INDICATORI URBANISTICI POT = max admis 25 %; CUT max admis 0,25

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA
CUI 37942562

Beneficiar: LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74, mun.Galati, jud.Galati

Proiect nr. 119 /2023

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500
Șef proiect	arh. Irina Garet		
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi		

Titlu proiect: PUZ+RLU **SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT**
Amplasament: LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE-, DOROHOI

Faza **P.U.Z.**

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa U.02

PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU
SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT

N

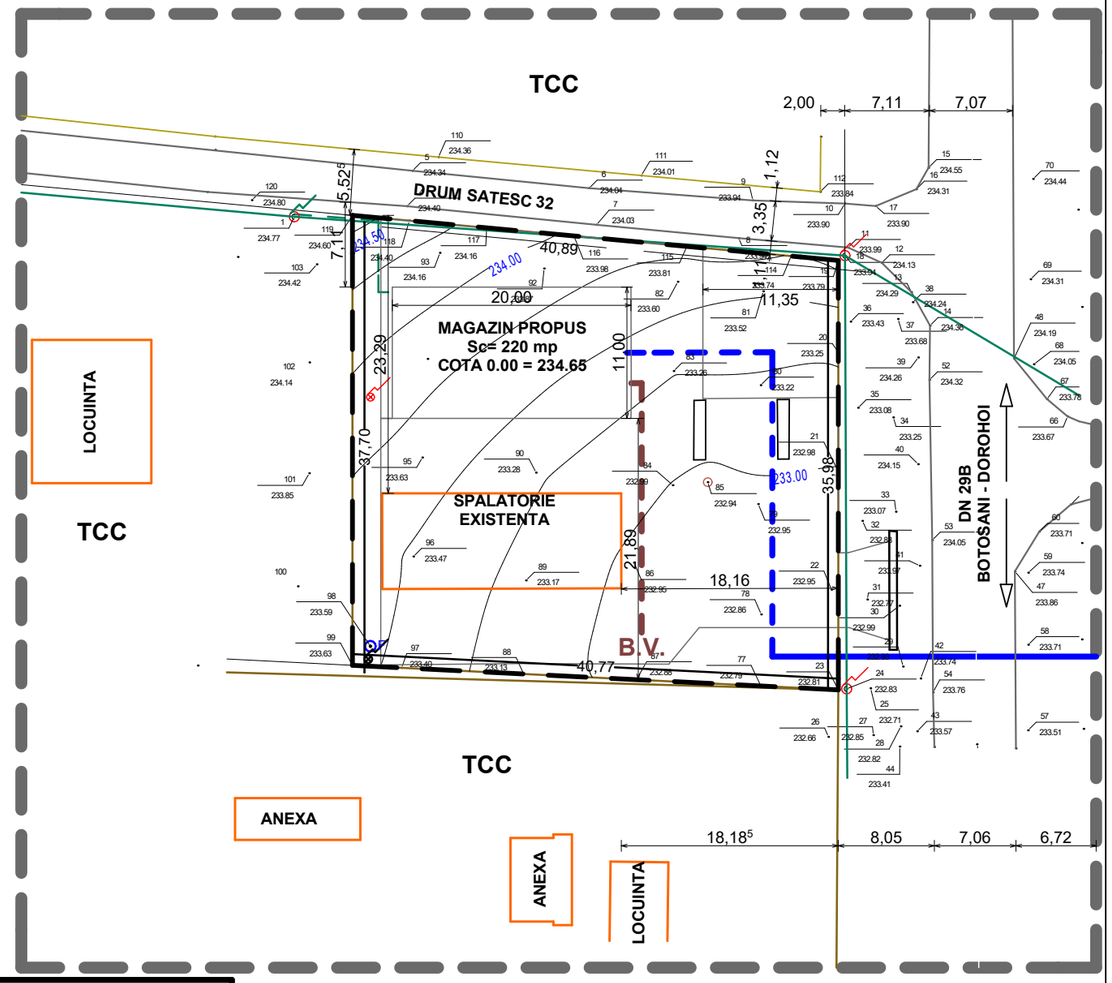
UTR 15	30%
	0,9
Regim de inaltime maxim admis P+1E	

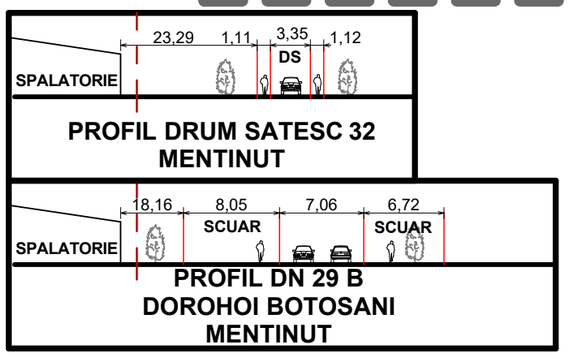
REGULAMENT RLU – PUG
UTR 15 –zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime
POT max 30%
CUT 0,9

Nr. C.F. 55199
Nr. Cad. 55199
Suprafata din acte = 1500 mp
Suprafata din măsurători = 1500 mp
Imobil fără împrejmuire.

Legendă:
- Limită naturală
- Gard din plasă de sârmă
- Stâlp electric de beton
- Margine Drum, Asfalt
- Construcții vecine
- Traseu Electric Aerian
- Taluz
- Punct Foraj
- Fântână

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





LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPALATORIE AUTO EXISTENTA
- MAGAZIN PROPUS

CAI DE COMUNICATIE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- SCUAR
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PODET ACCES AUTO SPALATORIE
- AMPIZA DRUM NATIONAL

CAI DE COMUNICATIE

3,00 DISTANȚE TOPO C.F. nr. 55199

RETELE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT
- LES 0,4kV
- RETELE APA
- CANALIZARE MENAGERA

PROPUS
- LES 0,4kV
- RETELE APA
- CANALIZARE MENAGERA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA
CUI 37942562

Beneficiar: LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74, mun.Galati, jud.Galati

Proiect nr. 119 /2023

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500
Șef proiect	arh. Irina Garet		
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi		

Titlu proiect: PUZ+RLU **SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT**
Amplasament: LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE.-, DOROHOI

Faza **P.U.Z.**

Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE

Planșa U.03

PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU
SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT

N

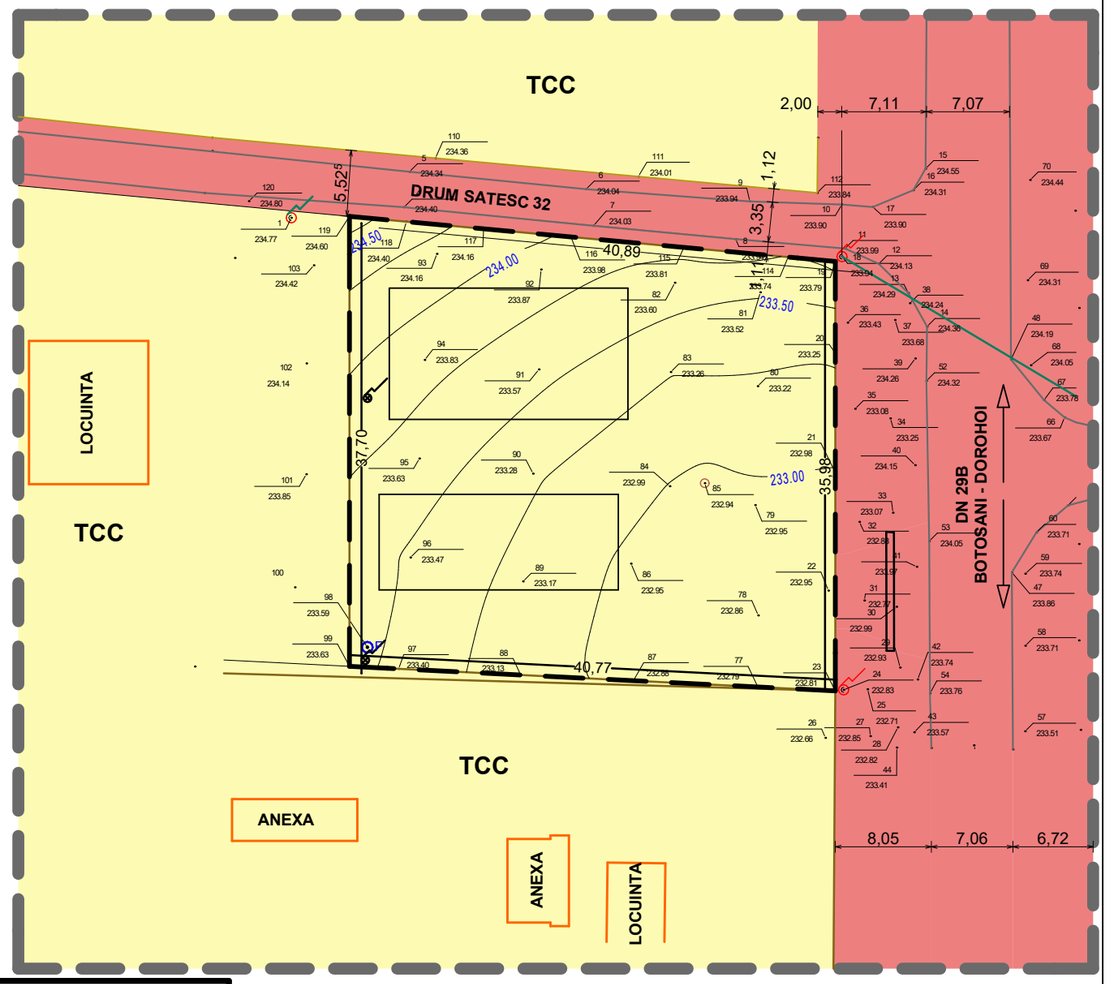
UTR 15	30%
	0,9
Regim de inaltime maxim admis P+1E	

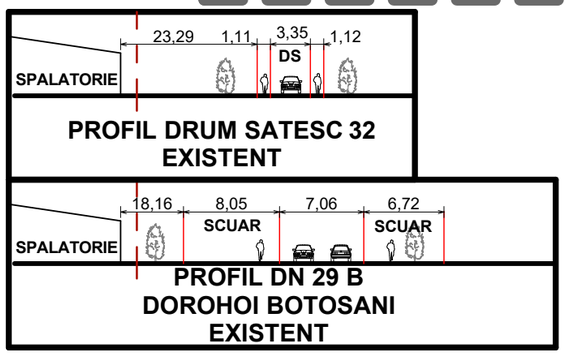
REGULAMENT RLU – PUG
UTR 15 –zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime
POT max 30%
CUT 0,9

Nr. C.F. 55199
Nr. Cad. 55199
Suprafata din acte = 1500 mp
Suprafata din măsurători = 1500 mp
Imobil fără împrejmuire.

Legendă:
- Limită naturală
- Gard din plasă de sârmă
- Stâlp electric de beton
- Margine Drum, Asfalt
- Construcții vecine
- Traseu Electric Aerian
- Taluz
- Punct Foraj
- Fântână

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





P	REGIM DE INALTIME
+3,50	INALTIME LA CORNISA
+4,00	INALTIME MAXIMA
	ACOPERIS TIP TERASA
6,10%	POT EXISTENT
0,06	CUT EXISTENT

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

STAREA CLADIRILOR
- BUNA
- MEDIOCRĂ
- REA

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE

TIPURI DE PROPRIETATE
- DOMENIUL PUBLIC UAT DOROHOI
- PROPRIETATE PERSOANE FIZICE

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA
CUI 37942562

Beneficiar:
LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA
strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74,
mun.Galati, jud.Galati

Proiect nr. 119 /2023

Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:500
Şef proiect	arh. Irina Garet		
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi		

Titlu proiect: PUZ+RLU **SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT**
Amplasament: LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE-, DOROHOI

Faza **P.U.Z.**

Titlu planşă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Planşa U.04