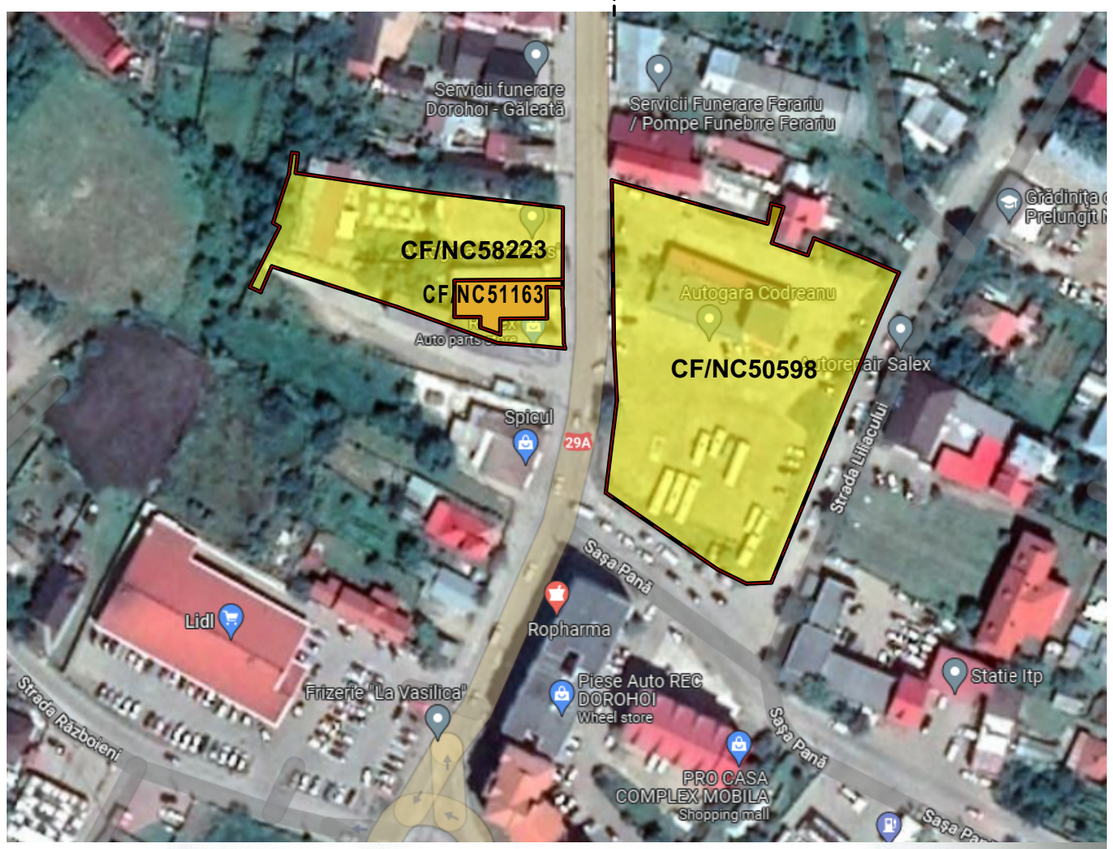
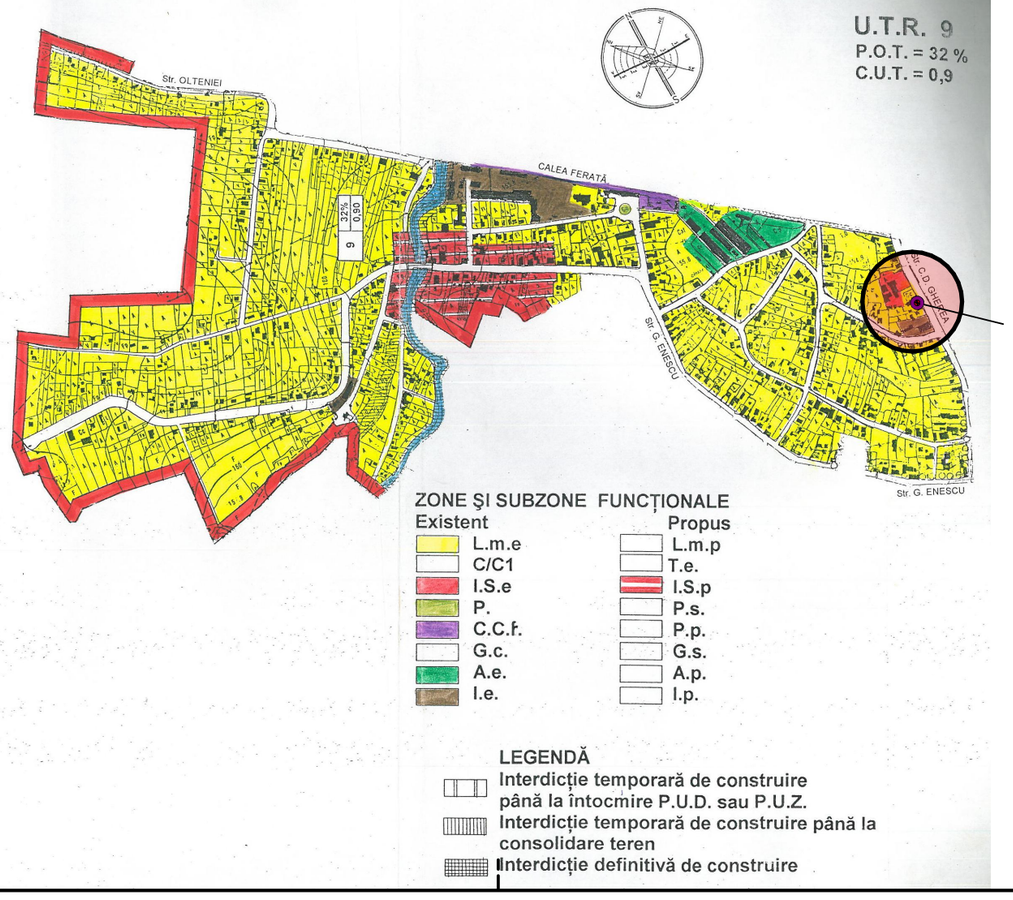
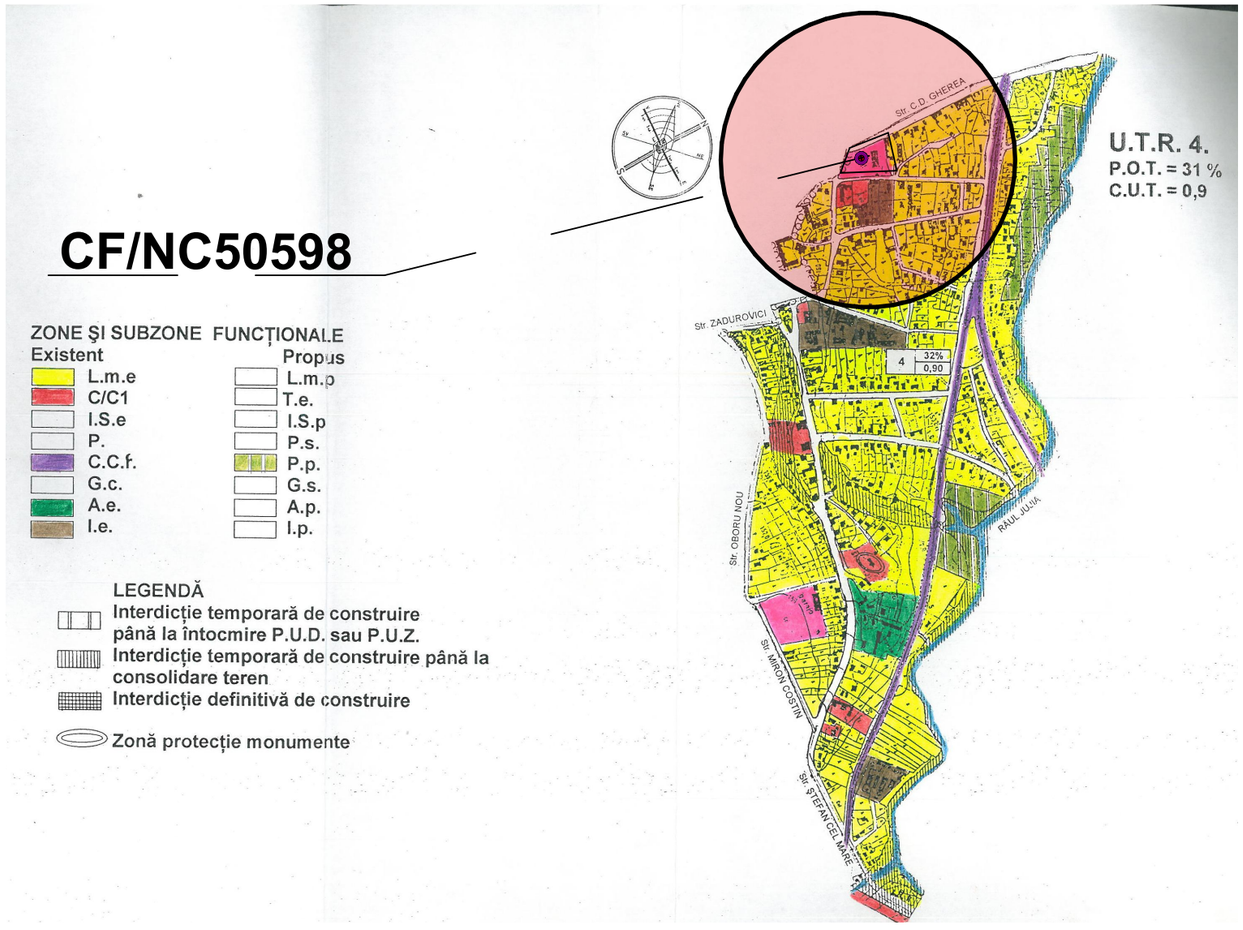




CF/NC50598



CF/NC58223
CF/NC51163

0 500 1000 1500 2000 m

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.	
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.					
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	ARHIDESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: S.C. ROMSIM ALIMENT S.R.L. & SC ONY & ANDY BRILLIANT SRL	PR. NR. 430/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:2000	proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNI EXISTENTE IN ZONA PENTRU SERVICII - COMERT, PARCAJE, IMPREJMUIRE TEREN , CF50598, CF51163, 58223 Amplasament - C.D. GHEREA, NR. 6 SI NR.53	FAZA: PUZ SI RLU
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb				
COORDONATOR	arh. M.Tulbure		DATA: 02.2023	titlu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA	Nr. plansa: A01
PROIECTAT	arh. C.Haralamb				
DESENAT	arh. C.Haralamb				Rev. 0



Nr. Cad. 50598
C.F. nr. 50598
Suprafața măsurată = 5205 mp
Suprafața din acte = 5423 mp
Imobil parțial împrejmuit.
Teren CC, Pc-1350

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELE DE REFERINTA PROPRIETATI PRIVATE CF/NC50598, CF/NC51163, CF/NC58223
- LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
- LIMITA AMPLASAMENT 1 STUDIAT, FORMAT DIN ALIPIREA CF/NC58223(2119MP) ȘI CF/NC51163 (260MP) - S = 2379,0mp
- LIMITA AMPLASAMENT 2 STUDIAT CF/NC50598 - S = 5205,mp
- ÎMPREJMUIRE EXISTENTĂ
- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE
- CLĂDIRI EXISTENTE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELE
- SPATIU VERDE
- ACCES LA PARCELA

STRUCTURA

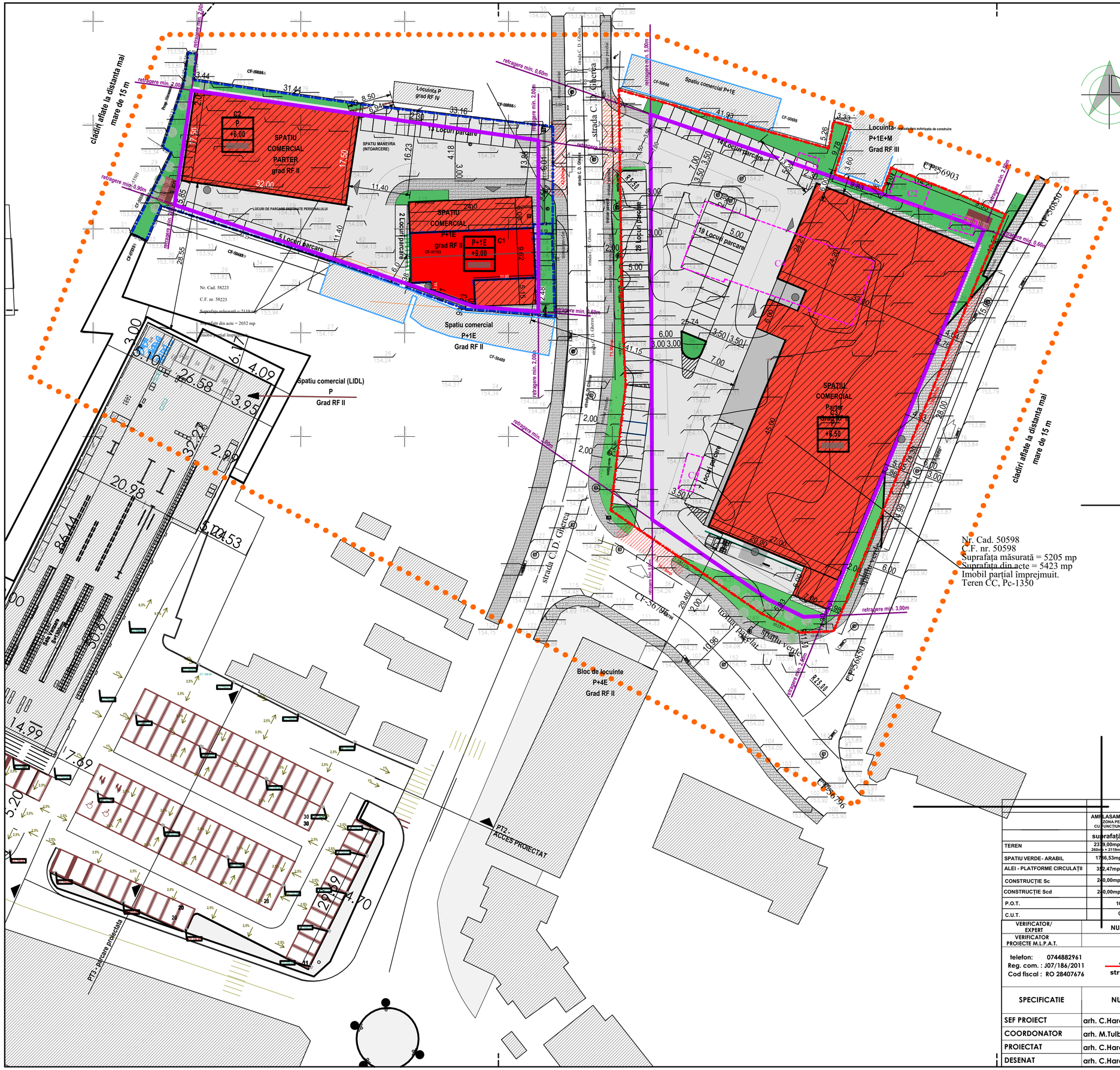
- DURABILE
- SEMIDURABILE

STAREA CLĂDIRILOR

- BUNĂ
- MEDIOCRĂ

0 5 10 20 30 40 50 m

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.	
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.					
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	ARHiDESiGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: S.C. ROMSIM ALIMENT S.R.L. & SC ONY & ANDY BRILLIANT SRL	PR. NR. 430/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNI EXISTENTE ÎN ZONĂ PENTRU SERVICII - COMERT, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE TEREN , CF50598, CF51163, 58223 Amplasament - C.D. GHEREA, NR. 6 SI NR.53	FAZA: PUZ SI RLU
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb				
COORDONATOR	arh. M.Tulbure		DATA: 02.2023	titlu plansa: PLAN SITUATIA EXISTENTA	Nr. plansa: A02
PROIECTAT	arh. C.Haralamb				
DESENAT	arh. C.Haralamb				Rev. 0



LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELE DE REFERINTA PROPRIETATI PRIVATE CF/NC50598, CF/NC51163, CF/NC58223
- LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA AMPLASAMENT 1 STUDIAT, FORMAT DIN ALIPIREA CF/NC58223(2119MP) ȘI CF/NC51163 (260MP)
  - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ - S = 2379,0mp
- LIMITA AMPLASAMENT 2 STUDIAT CF/NC50598
  - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ - S = 5205,mp
- ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ

REGLEMENTARI

- ALEI CAROSABILE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- C1 — CONSTRUCTII EXISTENTE CE SE DESFIINTEAZA
- CLĂDIRI EXISTENTE PROPUSE PT INTERVENTII
- CONSTRUCTII PROPUSE - EXTINDERI LA CONSTRUCTII FUNCȚIUNE ISc
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI
- P+1E / +9,00 — REGIM DE ÎNĂLȚIME; ÎNĂLȚIME MAXIMĂ; TIP ACOPERIȘ
- 87 LOCURI DE PARCARE
- SPATIU VERDE
- zona intervenție în afara limitei de proprietate domeniul public al municipiului Dorohoi
  S - cca. 42,00mp +54,00mp + 126,0mp + 71,00mp + 76,76mp
- ACCES LA PARCELA
- ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCTIE
- ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCTIE

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren referință = 7 584.00 mp

Indicatori urbanistici propusi:

C1: P+1E
- Sc.= 436,00 mp
- Sd.= 872,00 mp

C2: P
- Sc.= 560,00 mp
- Sd.= 560,00 mp

C3: P
- Sc.= 2 030,00 mp
- Sd.= 2 030,00 mp

Suprafata totala construita = 3 026,00 mp

Suprafata totala desfasurata = 2 462,00 mp

P.O.T. max =50,00 %

C.U.T. max = 0,90

Rh. propus - P +1E (H = 9,00 m)

87 locuri de parcare

0 5 10 20 30 40 50 m

	EXISTENT				PROPUS					
	AMPLASAMENT 1 EXISTENT ZONA PENTRU LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		AMPLASAMENT 2 EXISTENT AUTOGARA		AMPLASAMENT 1 PROPUS ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ		AMPLASAMENT 2 PROPUS ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ		TOTAL	
	suprafață	procent	suprafață	procent	suprafață	procent	suprafață	procent	suprafață	procent
TEREN	2379,00mp (260mp + 2119mp)	100%	5205,00mp	100%	2379,00mp	100%	5205,00mp	100%	7584,00mp	100%
SPATIU VERDE- ARABIL	1796,53mp	75,09%	1310,50mp	25,18%	238,00mp	10,00%	624,60mp	12,00%	862,60mp	11,37%
ALEI - PLATFORME CIRCULAȚII	352,47mp	14,82%	3366,50mp	64,68%	1145,00mp	48,13%	2550,40mp	49,00%	1727,67mp	48,73%
CONSTRUCȚIE Sc	240,00mp	10,09%	528,00mp	10,14%	996,00mp	41,87%	2030,00mp	39,00%	3026,00mp	39,90%
CONSTRUCȚIE Scd	240,00mp	-	738,00mp	-	1432,00mp	-	2030,00mp	-	3462,00mp	-
P.O.T.	10,09%		10,14%		41,87%		39,00%		39,90% - max. 42,00%	
C.U.T.	0,109		0,142		0,602		0,39		0,456 - max. 0,9	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.				

telefon: 0744882961
Reg. com. : J07/186/2011
Cod fiscal : RO 28407676

ARHiDESIGN CENTER
str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ;
e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com

beneficiar: **S.C. ROMSIM ALIMENT S.R.L. & SC ONY & ANDY BRILLIANT SRL**

PR. NR. 430/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb		
COORDONATOR	arh. M.Tulbure		DATA: 02.2023
PROIECTAT	arh. C.Haralamb		
DESENAT	arh. C.Haralamb		

proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNI EXISTENTE ÎN ZONA PENTRU SERVICII - COMERT, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE TEREN , CF50598, CF51163, 58223

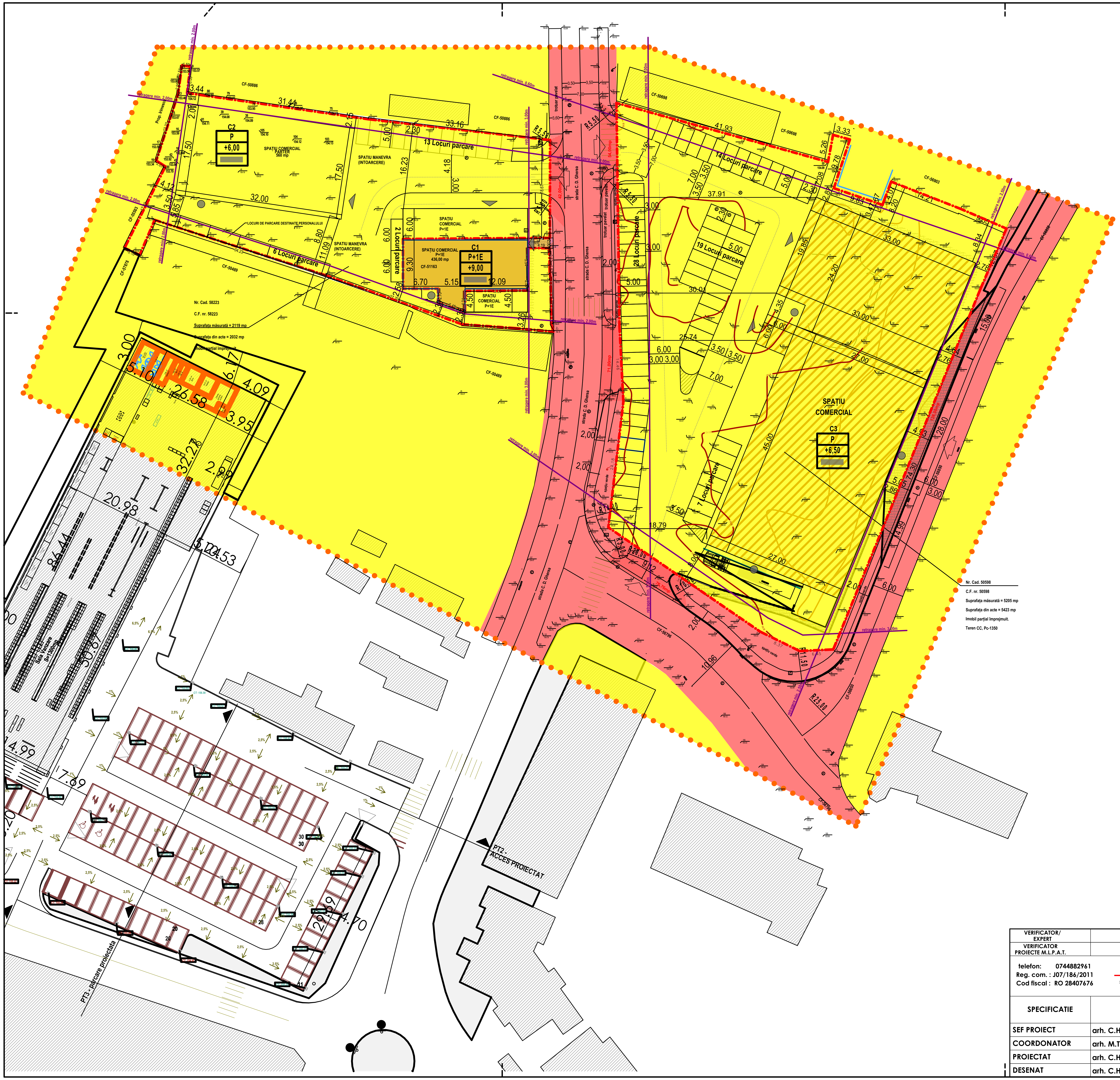
Amplasament - C.D. GHEREA, NR. 6 SI NR.53

titlu plansa: REGELEMENTARI URBANISTICE

FAZA: PUZ SI RLU

Nr. plansa: A03

Rev. 0



LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELE DE REFERINTA PROPRIETATI PRIVATE CF/NC50598, CF/NC51163, CF/NC58223
- LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA AMPLASAMENT 1 STUDIAT, FORMAT DIN ALIPIREA CF/NC58223(2119MP) ȘI CF/NC51163 (260MP) - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ - S = 2379,0mp
- LIMITA AMPLASAMENT 2 STUDIAT CF/NC50598 - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ - S = 5205,mp
- ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ

REGLEMENTARI

- ALEI CAROSABILE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- C1 — CONSTRUCTII EXISTENTE CE SE DESFIINTEAZA
- CLĂDIRI EXISTENTE PROPUSE PT INTERVENTII
- CONSTRUCȚII PROPUSE - EXTINDERI LA CONSTRUCTII FUNCȚIUNE ISc
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI
- P+1E / +9,00 — REGIM DE ÎNĂLȚIME, ÎNĂLȚIME MAXIMĂ, TIP ACOPERIȘ, 87 LOCURI DE PARCARE
- SPATIU VERDE
- zona intervenție în afara limitei de proprietate domeniul public al municipiului Dorohoi S - cca. 42,00mp +54,00mp + 126,0mp + 71,00mp + 76,76mp
- ACCES LA PARCELA
- ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCTIE
- ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCTIE

Regimul juridic

- teren proprietate privata pers fizice sau juridice
- teren domeniu privat municipiul Dorohoi concesionat in favoarea CF/NC 51163 - C1 pe o perioada de 49 ani, în curs de achiziție CF/NC51163 + CF/NC58223 - se vor alipi după finalizarea achiziției și vor forma amplasamentul 1 studiat prin prezenta documentație de urbanism
- teren domeniu public municipiul Dorohoi

0 5 10 20 30 40 50 m

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.	
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.					
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	ARHIDESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: S.C. ROMSIM ALIMENT S.R.L. & SC ONY & ANDY BRILLIANT SRL	PR. NR. 430/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNI EXISTENȚE ÎN ZONĂ PENTRU SERVICII - COMERT, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE TEREN , CF50598, CF51163, 58223 Amplasament - C.D. GHEREA, NR. 6 SI NR.53	FAZA: PUZ SI RLU
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb		DATA: 02.2023	titlu plansa: REGIM JURIDIC	Nr. plansa: A04
COORDONATOR	arh. M.Tulbure				
PROIECTAT	arh. C.Haralamb				Rev. 0
DESENAT	arh. C.Haralamb				

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELE DE REFERINTA PROPRIETATI PRIVATE
  CF/NC50598, CF/NC51163, CF/NC58223
- LIMITA DE PROPRIETATE
  per. fizice sau juridice
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA AMPLASAMENT 1 STUDIAT,
  FORMAT DIN ALIPIREA CF/NC58223(2119MP) ȘI CF/NC51163 (260MP)
  - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ - S = 2379,0mp
- LIMITA AMPLASAMENT 2 STUDIAT CF/NC50598
  - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ - S = 5205,mp
- ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ

REGLEMENTARI

- ALEI CAROSABILE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- C1 — CONSTRUCTII EXISTENTE CE SE DESFIINTEAZA
- CLĂDIRI EXISTENTE PROPUSE PT INTERVENTII
- CONSTRUCTII PROPUSE - EXTINDERI LA CONSTRUCTII FUNCȚIUNE ISc
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI

P+1E / +9,00

- REGIM DE ÎNĂLȚIME
- ÎNĂLȚIME MAXIMĂ
- TIP ACOPERIȘ
- 87 LOCURI DE PARCARE
- SPATIU VERDE
- zona interventie în afara limitei de proprietate
  domeniul public al municipiului Dorohoi
  S - cca. 42,00mp +54,00mp + 126,0mp + 71,00mp + 76,76mp
- ACCES LA PARCELA
- ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCTIE
- ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCTIE

Reglementari edilitare

- Retea de apa
- Retea de canalizare
- Retea electrica
- Retea de gaz
- Separator de hidrocarburi

Nr. Cad. 50598
C.F. nr. 50598
Suprafața măsurată = 5205 mp
Suprafața din acte = 5423 mp
Imobil parțial împrejmuit.
Teren CC, Pc-1350

Nr. Cad. 58223
C.F. nr. 58223
Suprafața măsurată = 2119 mp
Suprafața din acte = 2032 mp
Imobil parțial împrejmuit.

PT2- ACCES PROIECTAT

PT3- parcare proiectata

0 5 10 20 30 40 50 m

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.	
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.					
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	ARHiDESiGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: S.C. ROMSIM ALIMENT S.R.L. & SC ONY & ANDY BRILLIANT SRL	PR. NR. 430/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNI EXISTENTE IN ZONA PENTRU SERVICII - COMERT, PARCAJE, IMPREJMUIRE TEREN , CF50598, CF51163, 58223 Amplasament - C.D. GHEREA, NR. 6 SI NR.53	FAZA: PUZ SI RLU
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb				
COORDONATOR	arh. M.Tulbure		DATA: 02.2023	titlu plansa: REGLEMETARI EDILITARE	Nr. plansa: A05
PROIECTAT	ing. V.Filip				
DESENAT	ing. V.Filip				Rev.0