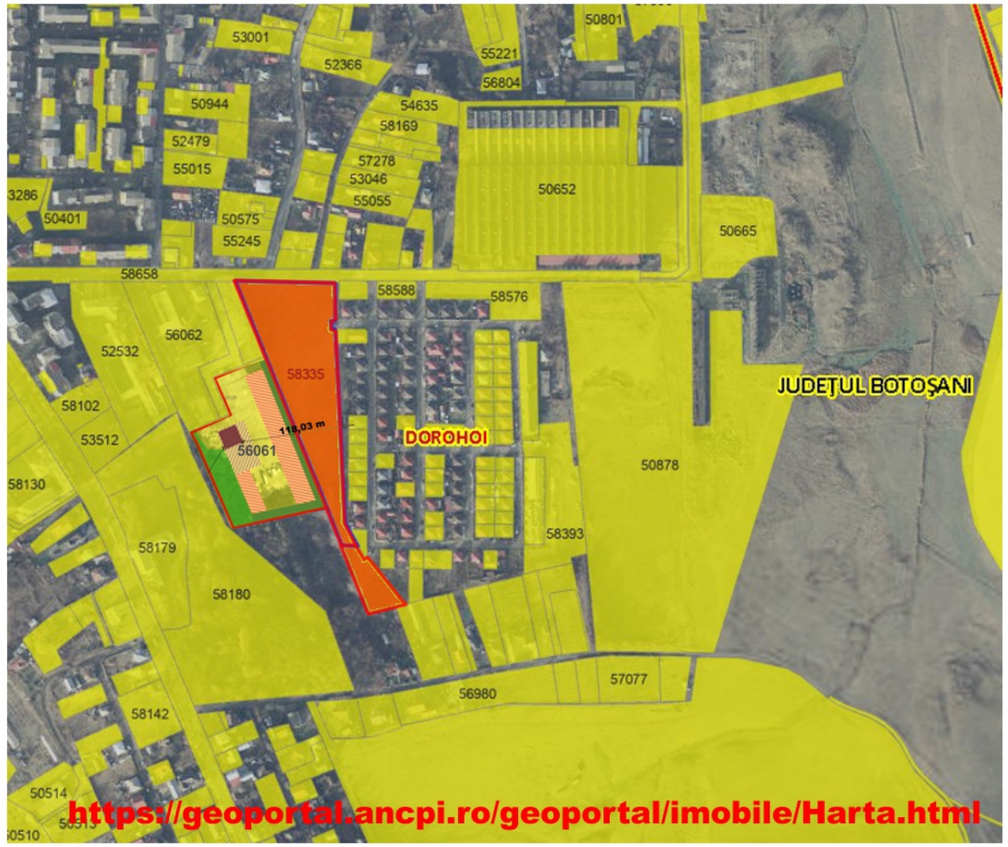
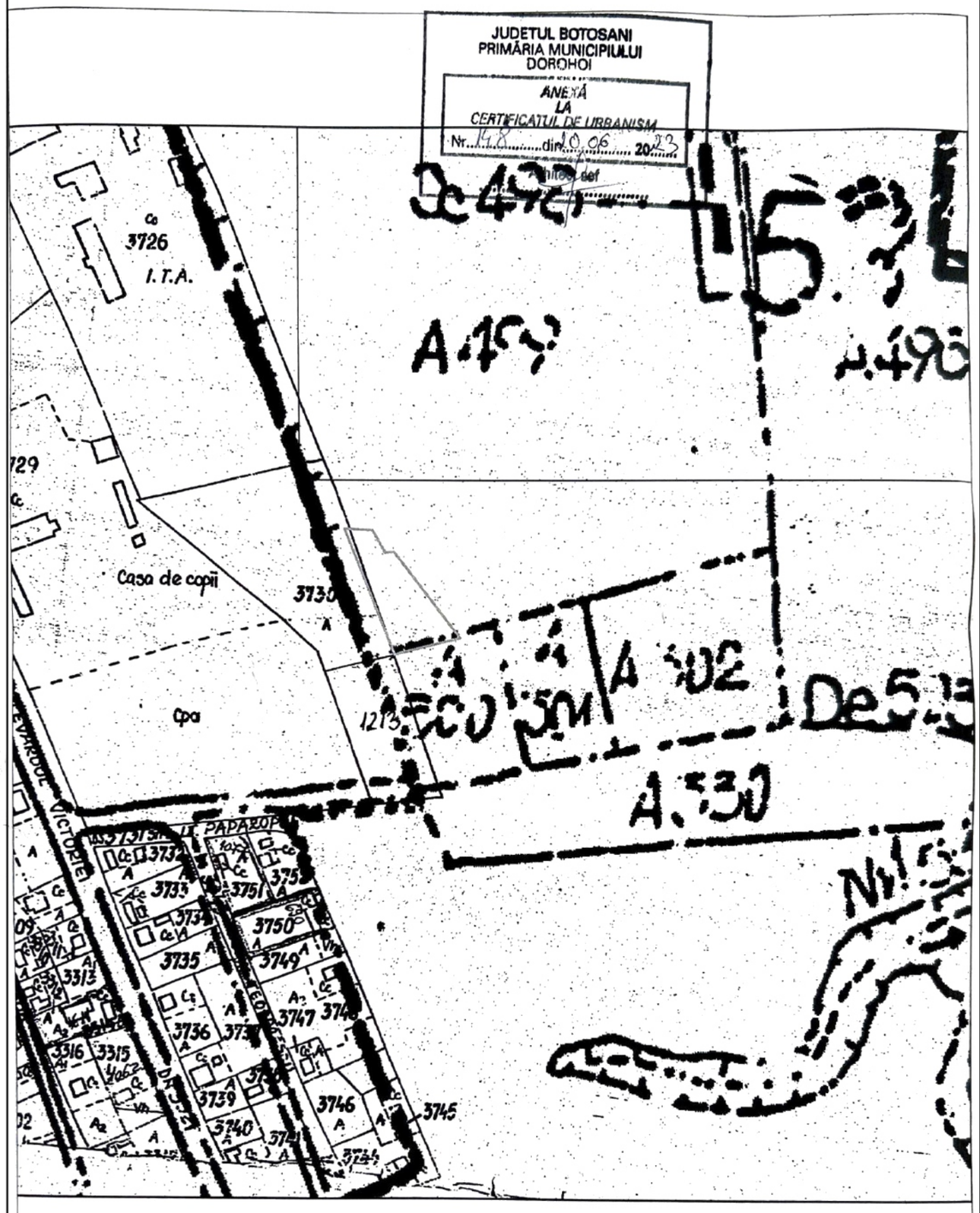




P.U.Z. ZONA COMERCIALA SI SERVICII

2312/2023 Dorohoi Strada Dumbrava Rosie

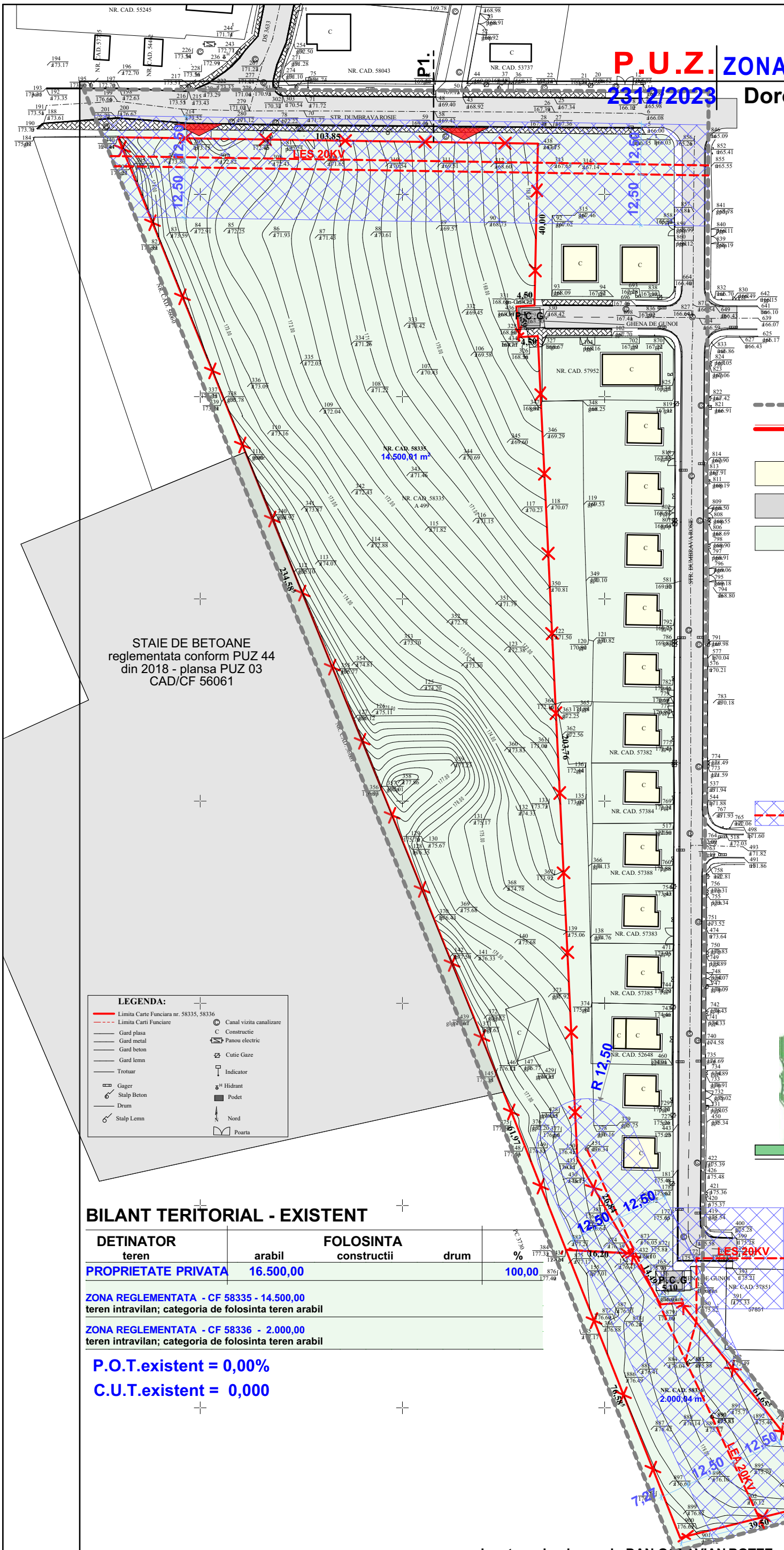


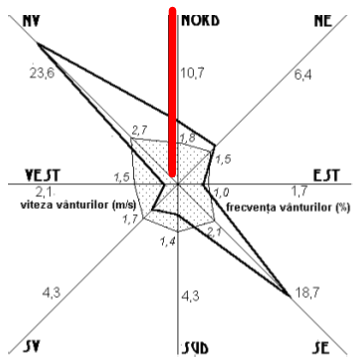
coordonator urbanism: arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. BOTOSANI R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798	beneficiari: S.C. GLOBAL INVEST HOLDING S.R.L. proiect: SCHIMBARE DESTINATIE ZONA URBANA Strada Dumbarava Rosie F.N. Municipiul Dorohoi	2312/2023 faza: P.U.Z.
sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac ..... proiectat: arh.dan octavian botez ..... c.arh.marcel d.chiriac	scara: 1/5000 sep.2023	INCADRARE IN ZONA A.01

P.U.Z. ZONA COMERCIALA SI SERVICII

2312/2023 Dorohoi Strada Dumbrava Rosie





LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
  locuinte P - G.R.F. II
- CIRCULATII PUBLICE
- SPATII VERZI
- ACCESURI
- P.C.G.

DISFUNCTIONALITATI

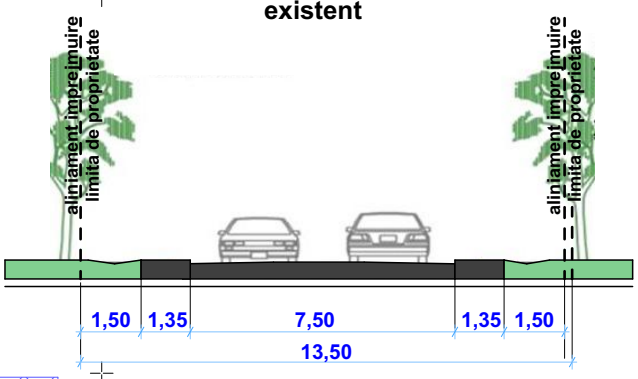
- amplasament situat in zona aferenta dotarilor tehnico-edilitare, fara reglementari urbanistice;
- accese din strada strada Dumbrava Rosie neamenajat corespunzator;
- amplasamentul prezinta diferente cote de nivel de la V la E de circa 6,00m 8,00m de la S la N.

- ZONA PROTECTIE LEA,LES

amplasamentul este traverst de retele de distributie energie electrica:

- 2 retele LES 20 kV, cu traseu adiacent str. Dumbrava Rosie, la cca 10 m fata de limita de proprietate nordica a imobilului CAD/CF 58335;
- o retea LEA 20 kV, cu traseu de la sud catre nord (catre ansamblul de locuinte invecinat la vest) si
- o retea LES 20 kV, cu traseu din retea LEA 20 kV catre nord (catre ansamblul de locuinte invecinat la vest) in imobilul CAD/CF 58336.

P1. PROFIL STRADAL DUMBRAVA ROSIE existent



BILANT TERITORIAL - EXISTENT

DETINATOR teren	FOLOSINTA arabil	constructii	drum	%
PROPRIETATE PRIVATA	16.500,00			100,00

ZONA REGLEMENTATA - CF 58335 - 14.500,00
teren intravilan; categoria de folosinta teren arabil

ZONA REGLEMENTATA - CF 58336 - 2.000,00
teren intravilan; categoria de folosinta teren arabil

P.O.T.existent = 0,00%

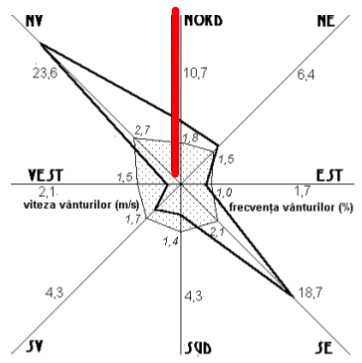
C.U.T.existent = 0,000

coordonator urbanism: arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. BOTOSANI R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798	beneficiari: S.C. GLOBAL INVEST HOLDING S.R.L. proiect: SCHIMBARE DESTINATIE ZONA URBANA Strada Dumbarava Rosie F.N. Municipiul Dorohoi	2312/2023 faza: P.U.Z.
sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac ..... proiectat: arh.dan octavian botez ..... c.arh.marcel d.chiriac	scara: 1/1000 sep.2023	SITUATIA EXISTENTA A.02

P.U.Z. ZONA COMERCIALA SI SERVICII

2312/2023 Dorohoi Strada Dumbrava Rosie



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA LOT PROPUS

CONSTRUCTII EXISTENTE
locuinte P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
institutii si servicii D+P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
locuinte P+1+M - G.R.F. II

CIRCULATII
carosabil si parcari

SPATII VERZI
plantatii/agricol

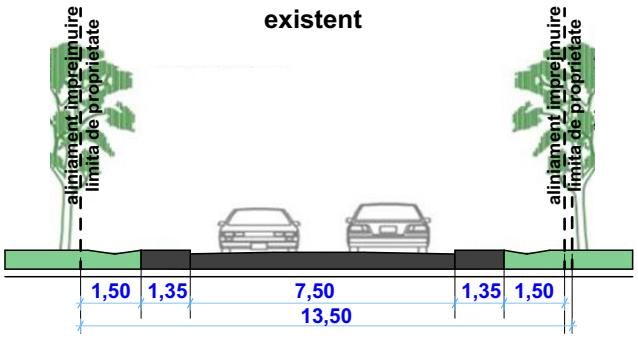
EDIFICABIL

ACCESURI AMPLASAMENT
accesuri spatii

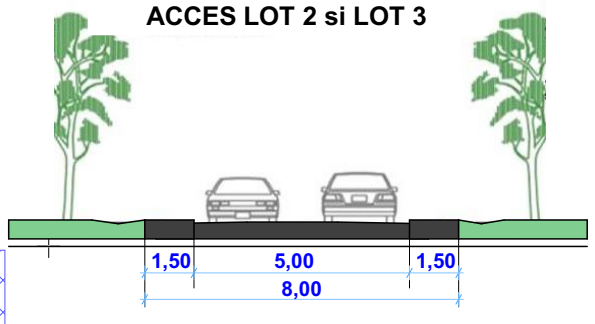
P.C.G. **P.C.G.**

ZONA PROTECTIE LEA,LES
Se stabileste interdictie de construire pentru Lotul 3 pana la devierea retelelor EE respectiv eliminarea zonei de protectie LEA. LES

P1. PROFIL STRADAL DUMBRAVA ROSIE existent



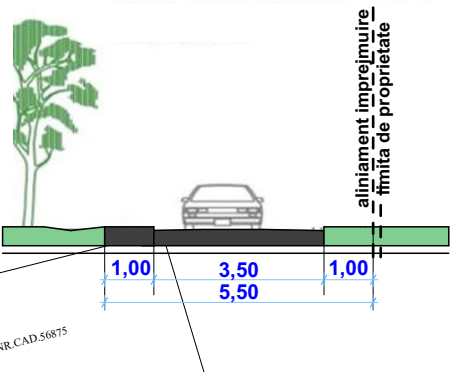
P1. PROFIL STRADAL PROPUS ACCES LOT 2 si LOT 3



subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

10,00	3,50	LMu2
1,000	35,00	

P3. ALEE ACCES LOCUINTA



STAIE DE BETOANE
reglementata conform PUZ 44 din 2018 - plansa PUZ 03
CAD/CF 56061

IS	10,00	4,50
	1,000	35,00

subzona IS
institutii si servicii de interes general

subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

LMu1	10,00	3,50
	1,000	35,00

LEGENDA:
- Limita Carte Funciara nr. 58335, 58336
- Limita Carti Funciare
- Gard plasa
- Gard metal
- Gard beton
- Gard lemn
- Trotuar
- Gager
- Stalp Beton
- Drum
- Stalp Lemn
- Canal vizita canalizare
- C Constructie
- Panou electric
- Cutie Gaze
- Indicator
- Hidrant
- Podet
- Nord
- Poarta

BILANT TERITORIAL - PROPUS

DETINATOR teren	FOLOSINTA arabil	constructii	drum
PROPRIETATE PRIVATA	16.500,00		
ZONA REGLEMENTATA - CF 58335 - 14.500,00 teren intravilan; categoria de folosinta teren arabil			
ZONA REGLEMENTATA - CF 58336 - 2.000,00 teren intravilan; categoria de folosinta teren arabil			
teren constructii		4.456,00	
din care: s. edificabil		10.589,53	
s. construita		4.456,00	POT = 27,00%
s. desfasurata		8.237,00	CUT = 0,499
teren spatii verzi - arabil		6.451,77	
teren circulatii - carosabil pietonal 3.981,58 + 1.610,65			5.592,23

P.O.T.propus maxim = 35,00%

C.U.T.propus maxim = 1,000

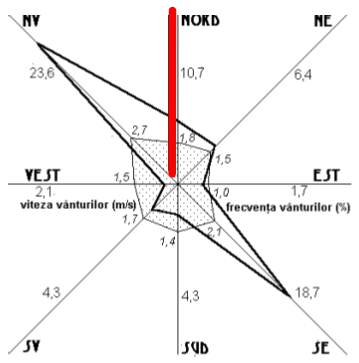
comert si servicii: A.C. = 4.276,00mp A.D.C. = 7.742,00mp
locuinte: A.C. = 180,00mp A.D.C. = 495,00mp

coordonator urbanism: arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. BOTOSANI R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798	beneficiari: S.C. GLOBAL INVEST HOLDING S.R.L. proiect: SCHIMBARE DESTINATIE ZONA URBANA Strada Dumbarava Rosie F.N. Municipiul Dorohoi	2312/2023 faza: P.U.Z.
sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac ..... proiectat: arh.dan octavian botez ..... c.arh.marcel d.chiriac	scara: 1/1000 sep.2023	REGLEMENTARI URBANISTICE A.03

P.U.Z. ZONA COMERCIALA SI SERVICII

2312/2023 Dorohoi Strada Dumbrava Rosie



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA LOT PROPUS

CONSTRUCTII EXISTENTE
locuinte P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
institutii si servicii D+P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
locuinte P+1+M - G.R.F. II

CIRCULATII
carosabil si parcari

SPATII VERZI
plantatii/agricol

EDIFICABIL

ACCESURI AMPLASAMENT
accesuri spatii

P.C.G.

ZONA PROTECTIE LEA,LES
Se stabileste interdictie de construire pentru Lotul 3 pana la devierea retelelor EE respectiv eliminarea zonei de protectie LEA. LES

STAIE DE BETOANE
reglementata conform PUZ 44
din 2018 - plansa PUZ 03
CAD/CF 56061

IS	10,00	4,50
	1,000	35,00

subzona IS
institutii si servicii de interes general

subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

LMu1	10,00	3,50
	1,000	35,00

LEGENDA:
- Limita Carte Funciara nr. 58335, 58336
- Limita Carti Funciare
- Gard plasa
- Gard metal
- Gard beton
- Gard lemn
- Trotuar
- Gager
- Stalp Beton
- Drum
- Stalp Lemn
- Canal vizita canalizare
- C Constructie
- Panou electric
- Cutie Gaze
- Indicator
- Hidrant
- Podet
- Nord
- Poarta

BILANT TERITORIAL - PROPUS

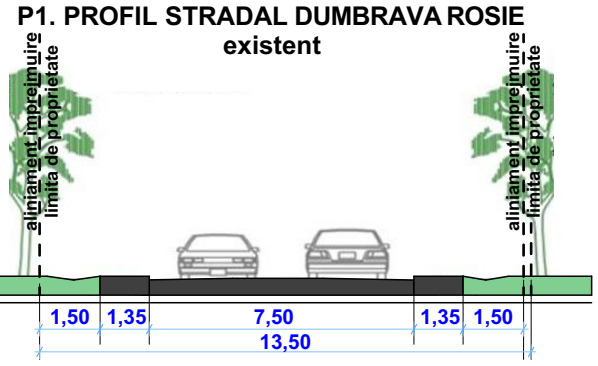
DETINATOR teren		FOLOSINTA arabil	constructii	drum	%
PROPRIETATE PRIVATA CF 58335 si CF 58336		16.500,00			100,00
PROPUNERI LOTIZARE etapa I			16.500,00		100,00/100,00
LOT 01 - institutii si servicii	- IS		12.509,00		75,81/100,00
din care: s. edificabil			9.402,37		75,16
s. construita			4.276,00	POT = 34,18%	34,18
s. desfasurata			7.742,00	CUT = 0,619%	
teren spatii verzi / plantatii			3.126,79		25,00
teren circulatii - carosabil pietonal 3.644,88 + 1.461,33				5.106,21	40,82
LOT 02 - locuinte si f.conexe	- LMu1	1.991,00			12,07/100,00
din care: s. edificabil			1.187,16		59,63
s. construita			180,00	POT = 9,04%	9,04
s. desfasurata			495,00	CUT = 0,248%	
teren spatii verzi / plantatii			1.416,77		71,16
teren circulatii - carosabil pietonal 276,82 + 117,41				394,23	19,80
LOT 03 - locuinte si f.conexe	- LMu2	2.000,00			12,12/100,00
din care: s. edificabil			0,00		00,00
s. construita			0,00	POT = 0,00%	0,00
s. desfasurata			0,00	CUT = 0,00%	
teren spatii verzi / plantatii			1.916,21		95,81
teren circulatii - carosabil pietonal 59,88 + 23,91				83,79	4,19

P.O.T.propus maxim = 35,00%

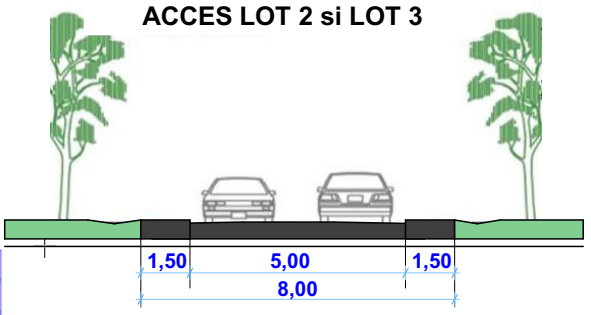
C.U.T.propus maxim = 1,000

comert si servicii: A.C. = 4.276,00mp A.D.C. = 7.742,00mp
locuinte: A.C. = 180,00mp A.D.C. = 495,00mp

P1. PROFIL STRADAL DUMBRAVA ROSIE existent



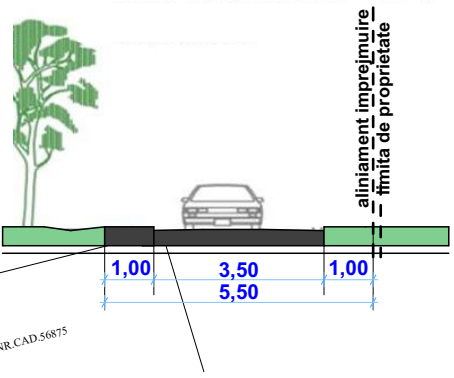
P1. PROFIL STRADAL PROPUS ACCES LOT 2 si LOT 3



subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

10,00	3,50	LMu2	
1,000	35,00		

P3. ALEE ACCES LOCUINTA

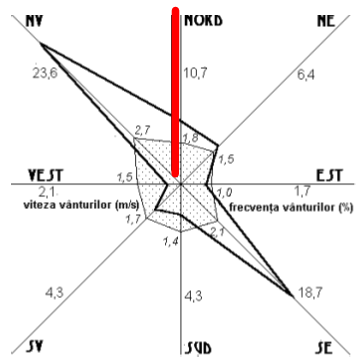


coordonator urbanism: arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. BOTOSANI R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798	beneficiari: S.C. GLOBAL INVEST HOLDING S.R.L. proiect: SCHIMBARE DESTINATIE ZONA URBANA Strada Dumbarava Rosie F.N. Municipiul Dorohoi	2312/2023 faza: P.U.Z.
sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac ..... proiectat: arh.dan octavian botez ..... c.arh.marcel d.chiriac	scara: 1/1000 REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE - varianta posibila sep.2023	A.03

P.U.Z. ZONA COMERCIALA SI SERVICII

2312/2023 Dorohoi Strada Dumbrava Rosie



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA LOT PROPUS

CONSTRUCTII EXISTENTE
locuinte P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
institutii si servicii D+P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
locuinte P+1+M - G.R.F. II

CIRCULATII
carosabil si parcari

SPATII VERZI
plantatii/agricol

EDIFICABIL

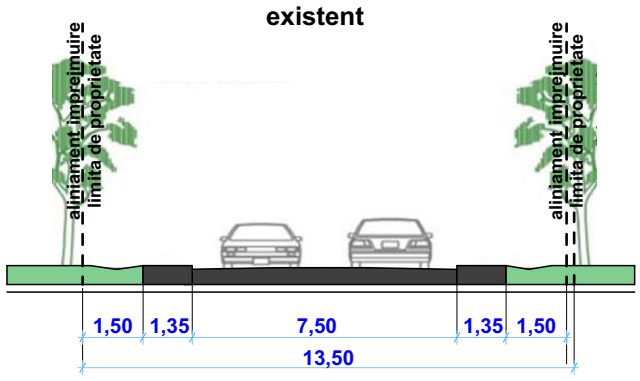
ACCESURI AMPLASAMENT
accesuri spatii

P.C.G. **P.C.G.**

ZONA PROTECTIE LEA,LES

Se stabileste interdictie de construire pentru Lotul 3 pana la devierea retelelor EE respectiv eliminarea zonei de protectie LEA. LES

P1. PROFIL STRADAL DUMBRAVA ROSIE existent



—E—E— TRASEU RACORD ELECTRIC
BMP bloc de masura si protectie
—A—A— TRASEU RACORD APA
Ca camin apometru
—C—C— TRASEU RACORD CANALIZARE
Cv camin vizitare
—G—G— TRASEU RACORD GAZ

STAIE DE BETOANE
reglementata conform PUZ 44 din 2018 - plansa PUZ 03
CAD/CF 56061

IS	10,00	4,50
	1,000	35,00

subzona IS
institutii si servicii de interes general

subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

LMu1	10,00	3,50
	1,000	35,00

subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

10,00	3,50	LMu2
1,000	35,00	

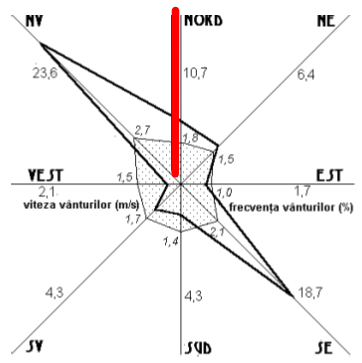
LEGENDA:
- Limita Carte Funciara nr. 58335, 58336
- Limita Carti Funciare
- Gard plasa
- Gard metal
- Gard beton
- Gard lemn
- Trotuar
- Gager
- Stalp Beton
- Drum
- Stalp Lemn
- Canal vizita canalizare
- C Constructie
- Panou electric
- Cutie Gaze
- Indicator
- H Hidrant
- Podet
- Nord
- Poarta

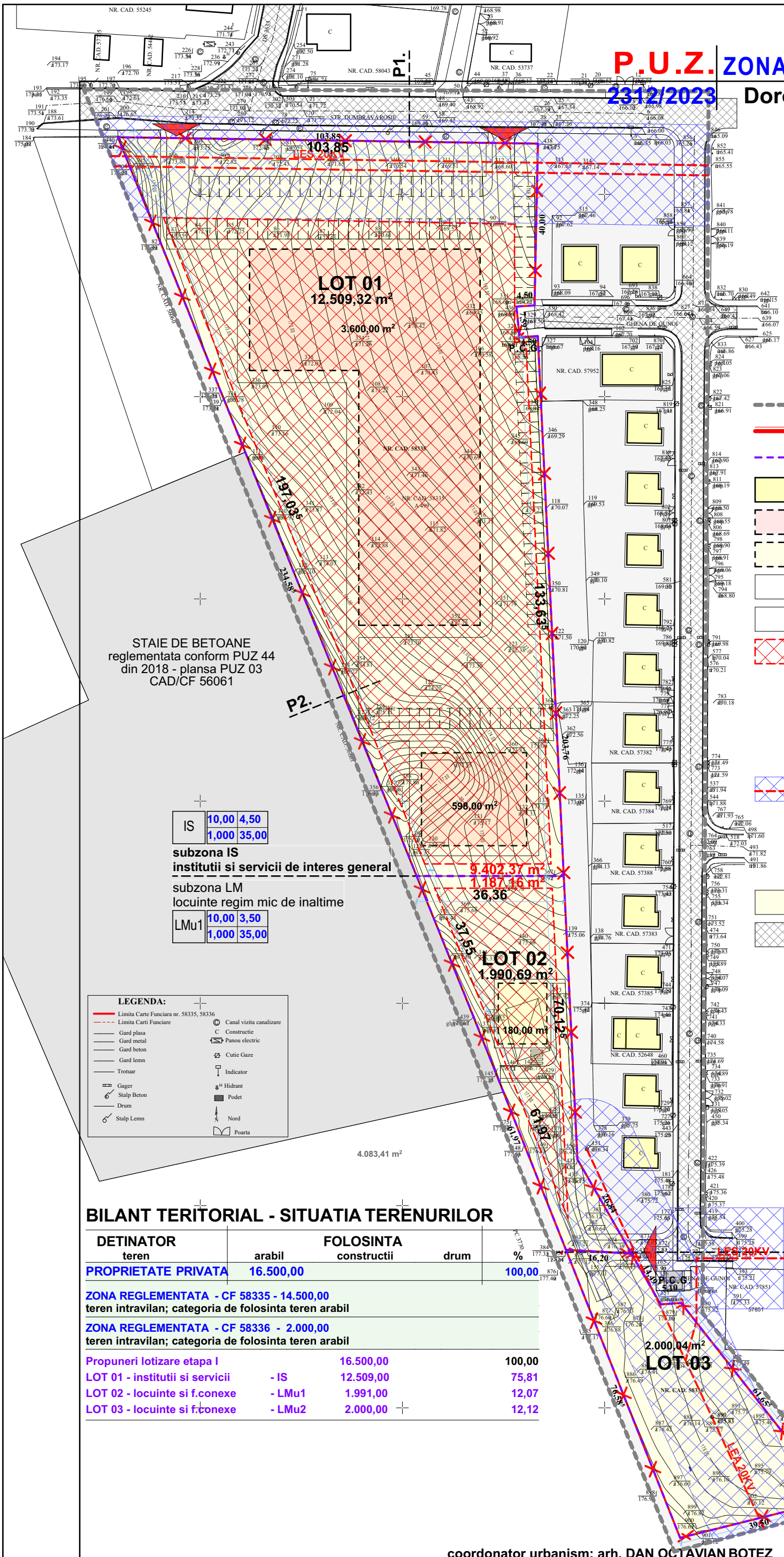
coordonator urbanism: arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. BOTOSANI R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798	beneficiari: S.C. GLOBAL INVEST HOLDING S.R.L. proiect: SCHIMBARE DESTINATIE ZONA URBANA Strada Dumbarava Rosie F.N. Municipiul Dorohoi	2312/2023 faza: P.U.Z.
sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac ..... proiectat: ing. narcis butnaru ..... c.arh.marcel d.chiriac	scara: 1/1000 sep.2023	REGLEMENTARI EDILITARE A.04

P.U.Z. ZONA COMERCIALA SI SERVICII

2312/2023 Dorohoi Strada Dumbrava Rosie





IS	10,00	4,50
	1,000	35,00

subzona IS
institutii si servicii de interes general

subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

LMu1	10,00	3,50
	1,000	35,00

LEGENDA:
- Limita Carte Funciara nr. 58335, 58336
- Limita Carti Funciare
- Gard plasa
- Gard metal
- Gard beton
- Gard lemn
- Trotuar
- Gager
- Stalp Beton
- Drum
- Stalp Lemn
- Canal vizita canalizare
- C Constructie
- Panou electric
- Cutie Gaze
- Indicator
- Hidrant
- Podet
- Nord
- Poarta

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA LOT PROPUS

CONSTRUCTII EXISTENTE
locuinte P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
institutii si servicii D+P - G.R.F. II

CONSTRUCTII PROPUSE
locuinte P+1+M - G.R.F. II

CIRCULATII
carosabil si parcari

SPATII VERZI
plantatii/agricol

EDIFICABIL

ACCESURI AMPLASAMENT
accesuri spatii

P.C.G.

ZONA PROTECTIE LEA,LES
Se stabileste interdictie de construire pentru Lotul 3 pana la devierea retelelor EE respectiv eliminarea zonei de protectie LEA. LES

PROPRIETATE PRIVATA
persoane fizice;persoane juridice

DOMENIU PUBLIC
Municipiul Dorohoi

BILANT TERITORIAL - SITUATIA TERENURILOR

DETINATOR teren	FOLOSINTA arabil	constructii	drum	%
PROPRIETATE PRIVATA	16.500,00			100,00
ZONA REGLEMENTATA - CF 58335 - 14.500,00 teren intravilan; categoria de folosinta teren arabil				
ZONA REGLEMENTATA - CF 58336 - 2.000,00 teren intravilan; categoria de folosinta teren arabil				
Propuneri lotizare etapa I		16.500,00		100,00
LOT 01 - institutii si servicii - IS		12.509,00		75,81
LOT 02 - locuinte si f.conexe - LMu1		1.991,00		12,07
LOT 03 - locuinte si f.conexe - LMu2		2.000,00		12,12

subzona LM
locuinte regim mic de inaltime

LMu2	10,00	3,50
	1,000	35,00

coordonator urbanism: arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. BOTOSANI R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798	beneficiari: S.C. GLOBAL INVEST HOLDING S.R.L. proiect: SCHIMBARE DESTINATIE ZONA URBANA Strada Dumbarava Rosie F.N. Municipiul Dorohoi	2312/2023 faza: P.U.Z.
sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac ..... proiectat: arh.dan octavian botez ..... c.arh.marcel d.chiriac	scara: 1/1000 sep.2023	SITUATIA TERENURILOR A.05