

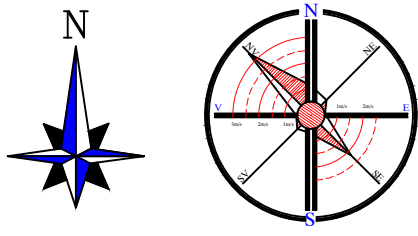
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE ANEXA A EXPLOATATIILOR AGRICOLE

(magazie si garaj pentru depozitare unelte si utilaje agricole) EXTRAVILAN, P.C. 377/37 CF 69517

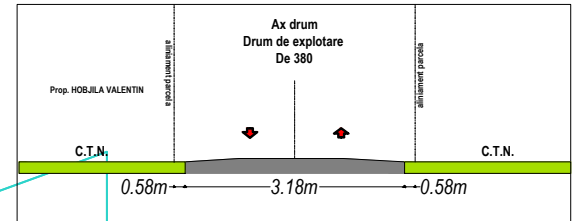
- Gard Lemn
- Drum
- Ax drum
- Constructie
- Contur CF
- Rigola
- Ax rigola
- Stâlp electric

**COORDONATE
GEOGRAFICE:**
47°42'19.3"N
26°43'15.4"E

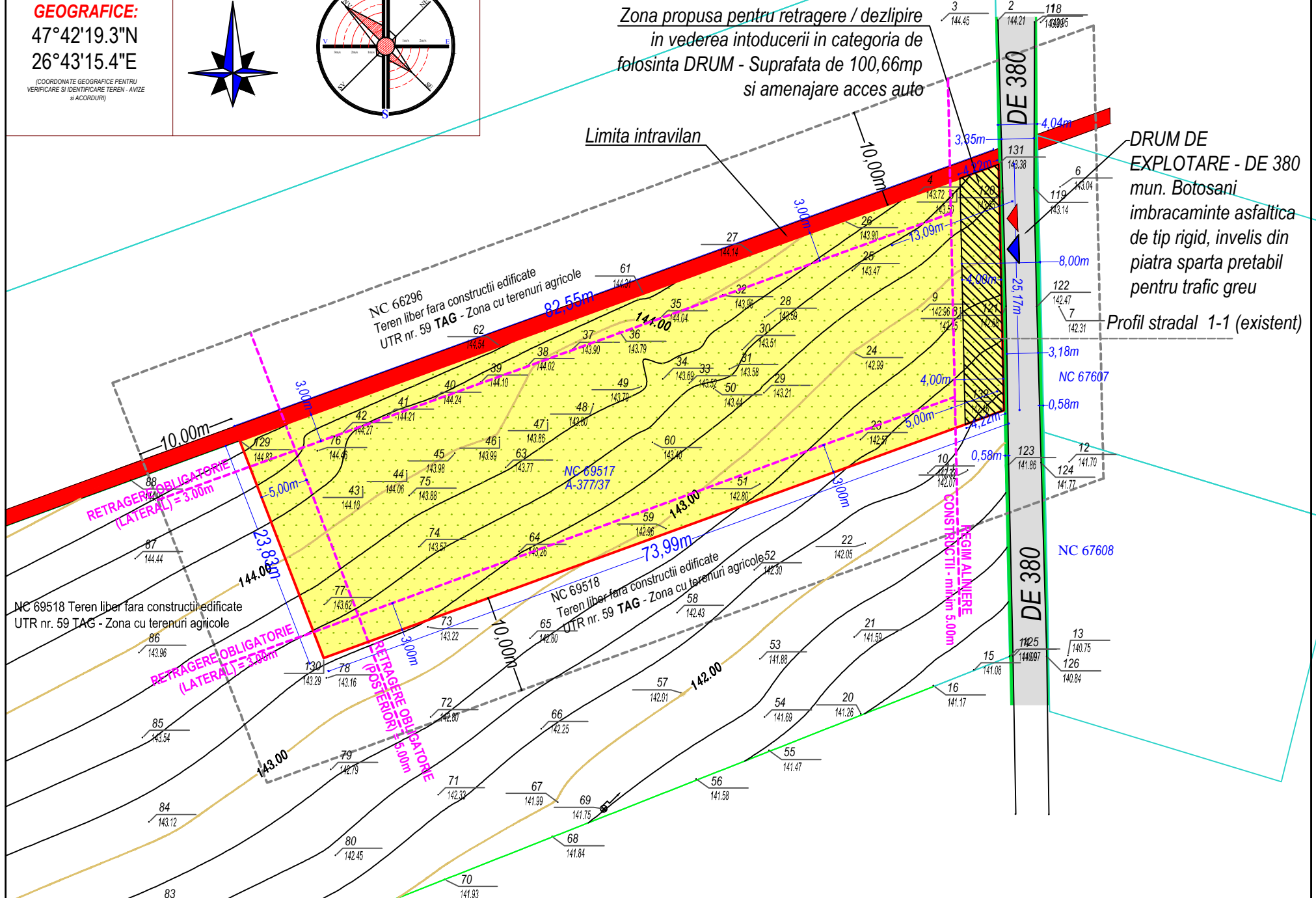
(COORDONATE GEOGRAFICE PENTRU
VERIFICARE SI IDENTIFICARE TEREN - AVIZE
SI ACORDURI)



PROFIL STRADAL 1-1 EXISTENT



Zona propusa pentru retragere / dezlipire
in vederea introducerii in categoria de
folosinta DRUM - Suprafata de 100,66mp
si amenajare acces auto



TABEL DISFUNCIONALITATI / PRIORITATI

Nr. crt.	Domenii	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
1	Starea străzilor	Invelisul superior al strazii este din piatra sparta compactata dar cu fisuri si deteriorari ca urmare a traficului greu si a infiltrarilor de apa in stratul de aderenta	Inlocuirea invelisului superior a stratului de uzura ca urmare a reamenajarii accesului la parcela. Se vor redimensiona viitoarele accese si trotuare.
2	Profilul necorespunzător	Lipsa trotuarelor pe latura invecinata amplasamentului studiat	Modernizarea strazii prin recalibrarea si reamenajarea accesului si a zonei limitrofa strazii Drum de exploatare De 380
3	Intersectii conflictuale	Nu	Nu
4	Stăruenii între funcțiuni	Nu	Nu
5	Starea fondului construit	În zonă nu sunt construcții cu o arhitectură deosebită sau cu un stil arhitectural clar definit prin elemente constructive și detalii caracteristice	Necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă. Măsuri pentru folosirea eficientă a terenurilor libere din zonă
6	Ocuparea terenurilor	Zona nu dispune de servicii publice de folosință zilnică (școli, grădinițe) sau servicii private (cabinete medicale)	Administrația locală va face demersuri pentru dezvoltarea zonei prin asigurarea de servicii publice de utilitate publică complete (lipsa rețea canalizare în zona amplasamentului)
7	Condiții grele de fundare	Risc geotehnic moderat categoria geotehnică - 2	La proiectarea construcțiilor se va ține cont de adâncimea minimă de fundare Df = 1,50 m.
8	Nivel ridicat al apelor freatice	Nu	Nu
9	Riscuri naturale și antropice	Nu	Nu
10	Rețele de utilități publice	Imobilele de pe amplasamentul studiat nu au acces la rețele de utilitate publică, canalizarea prin bazin vidanabil (la nevoie)	Lipsa unei canalizări în zona din rețeaua în sistem centralizat
11	Rețelele de utilitate publică electrice	În zona studiată se află amplasată rețea de energie electrică de joasă tensiune	Imobilul va fi conectat la sistemul centralizat de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune prin bransament propriu sau se vor folosi sisteme de panouri fotovoltaice

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %
1	Suprafata teren studiat	1.865,00	100
2	Categoria de folosinta a terenului	Arabil	
3	Spatii verzi si perdele de protectie	1.865,00	100,00
4	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	0,00	
5	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0,00	
6	Regim de construire (anexa)	-	

3.a. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
3.a.1. Teren intravilan: suprafata teren = 1865,00 mp din care (Arabil = 1865,00 mp) proprietar: HOJILA VALENTIN
3.a.2. Contract de vanzare autentificat cu nr. 1132 / 27.05.2022
REGIM SPECIAL IMPUS TERENULUI: UTR 59, teren situat in afara limitei de stabilitate a municipiului, imobil aflat sub incidenta art. 3, alin(1), din Legea nr. 17/2014

3.b. REGIMUL ECONOMIC:
3.b.1. Folosinta actuala: arabil
3.b.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: UTR nr. 59 TAG terenuri agricole
3.b.3. Reglementari fiscale specifice: Zona de impozitare extravilan.

3.c. REGIMUL TEHNIC:
3.c.1. POT - procent ocupare teren: existent = 0,00%;
3.c.2. CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0,0;

LEGENDA:

1.a. LIMITE

- Limita zonei studiate (la o distanta de 10,00 ml de la limita de proprietate)
- Limita de proprietate
- Limita intravilan existent mun. Botosani
- Limita de proprietate (proprietati vecine)

1.b. DOMENIU PUBLIC

- Drum de exploatare DE 380, mun. Botosani, strada in extravilan, cu imbracaminte asfaltica de tip rigid piatra sparta, pretabil la trafic greu; fara trotuare si / sau rigole
- Spatiu verde din zona limitrofa drumului de exploatare / strazii DE 380, mun. Botosani, strada in extravilan, cu imbracaminte asfaltica de tip rigid piatra sparta, pretabil la trafic greu; fara trotuare si / sau rigole

1.c. DOMENIU PRIVAT - CF 69517 - extravilan

SITUATIA EXISTENTA

- Teren - arabil - UTR nr. 59 TAG - Zona cu terenuri agricole = 1865,00mp
- Zona propusa pentru amenajare acces auto si pietonal / extindere drum prin retragerea zonei de acces spre interiorul parcelei (Teren - arabil - UTR nr. 59 TAG - Zona cu terenuri agricole) = 100,66mp

ACCES PARCELA

- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate

2.a. ZONIFICARE

- Spatii verzi in incinta parcelei
- Zona cu retrageri obligatorii fata de limita de proprietate (latura de nord = minim 3,00m, latura de sud = minim 3,00m si posterior, latura de vest = minim 5,00m)
- Zona propusa pentru amenajare acces auto si pietonal / extindere drum prin retragerea zonei de acces spre interiorul parcelei (Teren - arabil - UTR nr. 59 TAG - Zona cu terenuri agricole) = 100,66mp
- Regim de aliniere fata de drum minim 5,00m

2.a STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE - din zona studiată

- Durabila (zidarie de caramida, piatra plansee din beton)
- Semidurabile (zidarie de caramida, piatra plansee de lemn)
- Nedurabile (piatra, chirpici, lemn)

2. b STAREA CLADIRILOR EXISTENTE - din zona studiată

- Buna
- Mediocră
- Rea

In zona studiată nu sunt clădiri existente edificate la data prezentului proiect

In zona studiată nu sunt clădiri existente edificate la data prezentului proiect

ARHITECT/URBANIST	C.arh. Mihai MIHAILESCU	D2 / E1	
ARHITECT/URBANIST	Nume:	Semnatura	Cerinta:
S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; R.C. J / 07 / 337 / 2015 Birou: Str. Calea Nationala nr. 99, etaj 1, birou nr. 3 Tel: 0758756698; email: land_consulting@yahoo.com		Beneficiar: HOJILA VALENTIN Domiciliu: Str. Alunisi nr. 62, Municipiul Botosani	
PROIECTANT	C.arh. Mihai MIHAILESCU	Scara: 1:500 FORMAT HARTIE A3	Proiect: CONSTRUIRE ANEXA A EXPLOATATIILOR AGRICOLE (magazie si garaj pentru depozitare unelte si utilaje agricole) EXTRAVILAN, P.C. 377/37 CF 69517
DESENATOR	Ing. Harabula I. Costel	Data: 09.2022	FAZA: P.U.D. (D.T.A.C.)
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCIONALITATI			Plansa Nr. U-02