

### 3. - SITUAȚIE EXISTENT

**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**"CONSTRUIRE FABRICA DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE**  
 - etapa II " Str. PEÇO nr. 10 A, Botoșani, C.F. 66579  
 - MODIFICARE P.U.Z. (afat în valabilitate) aprobat cu H.C.L. nr. 412 din 29.11.2019

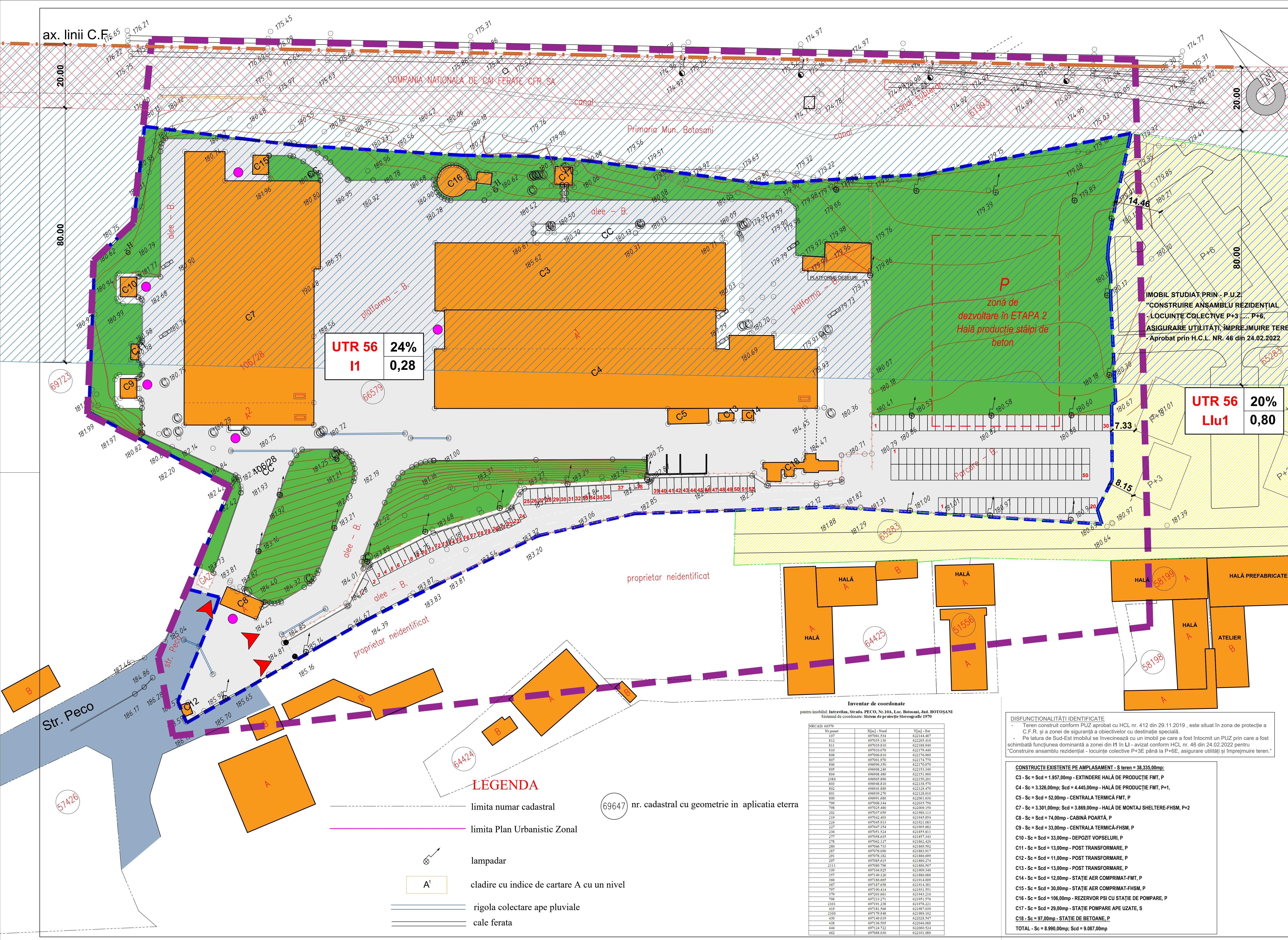
#### LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE STUDIU - RIDICARE TOPOGRAFICĂ DETALIATĂ
- LIMITA TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII - REGLEMENTATĂ - 38.335,00 mp - C.F. nr. 66579
- AXUL CĂII FERATE
- ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 20m de la axul căii ferate
- ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 100m de la axul căii ferate
- Zona studiată prin altă documentație P.U.Z. - "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE P+3 ..... P+6, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJUMIRE TEREN" - Aprobat prin H.C.L. NR. 46 din 24.02.2022
- ZONA DE REGLEMENTARE : - teren parcelă construită - S = 38.335,00 mp din acte; C.F. nr. 66579; CAD nr. 66579.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PLATFORME BETONATE PE PROPRIETATE
- SPAȚII VERZI PE PROPRIETATE
- PARCAJE AMENAJATE - propuse 126 locuri 2,50x5,00, necesare - 90 locuri conform H.G. 525 din 1996 - Anexa nr. 5, pct. 5.12 - construcții industriale - pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000,00mp - 1 loc de parcare la o suprafață de 100mp.
- TIPURI DE ACOPERIS  
  - TERASĂ
  - ȘARPANTĂ
- ACCESE PRINCIPALE, SECUNDARE LA CLADIRI - existente
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL LA PARCELĂ
- PARCAJE EXISTENTE  
  - PARCAJE AMENAJATE - propuse 152 locuri 2,30m X 5,00m, necesare - 91 locuri conform H.G. 525 din 1996 - Anexa nr. 5, pct. 5.12 - construcții industriale - pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000,00mp - 1 loc de parcare la o suprafață de 100mp.
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ ÎN ETAPA 2

Bilanț teritorial		
Situație EXISTENTĂ	mp	%
<b>Teren studiat</b>	<b>38.335,00</b>	<b>100 %</b>
<b>ETAPA 1</b>		
Construcții existente	8.990,00	23,45 %
Construcții propuse - ETAPA 2	2.400,00	6,26 %
Stație betoane	97,00	0,25 %
Spații verzi	11.272,00	29,40 %
Suprafețe betonate, trotuare	17.976,00	46,90 %

Indici urbanistici:		existent	
<b>POT</b> (procent de ocupare a terenului)	<b>23,70% - max. 30%</b>	Scd existent = 9.087,00 mp	
<b>CUT</b> (coeficient de ocupare a terenului)	<b>0,28 - max. 0,40</b>	Scd propus = 10.774,00 mp	
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b> (H maxim la atic; H maxim la coamă)	P - 3,00m - 6,60m - 7,30m - 9,30m - 10,00m - la atic ; P+1E - 8,50m - la atic ; P+2E - 13,30m la atic ;		

URBANIST COORDONATOR	arh. Botez Dan Octavian	C D E		
URBANIST VERIFICATOR/ EXPERT	c.arh. Murteanu Rodica	Dz2E1		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ: S.C. AGORA S.R.L. - BOTOȘANI, Str. Unirii, nr. 11A, P. 02, COD POSTAL - 710221, 307 / 1035 / 1993, RO 4584391				Beneficiar: S.C. ELECTRO-ALFA INTERNAȚIONAL S.R.L. Botoșani
specificație	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Faza: P.U.Z.
proiect	arh. Căruțanu Mircea		1:500	
desenat	c.arh. Murteanu Rodica		DATA 08.2023	Planșa: nr. A03



**UTR 56**  
**I1**     **24%**  
**0,28**

**UTR 56**  
**Llu1**     **20%**  
**0,80**

Inventar de coordonate  
 pentru imobilul: Intravilan, Strada, PEÇO, Nr.10A, Loc. Botoșani, Jud. BOTOȘANI  
 Sistemul de coordonate: Sistem de proiecție Stereografic 1970

NR.CAD	X(m)	Y(m)	Dist
107	697001.534	622144.487	
812	697001.530	622144.487	
811	697019.810	622188.040	
810	697010.070	622179.480	
808	697006.110	622176.960	
807	697001.970	622174.770	
806	696996.240	622170.870	
805	696998.340	622153.340	
804	696988.480	622151.960	
2365	696995.990	622150.200	
803	696948.810	622138.570	
802	696943.880	622129.470	
801	696939.270	622128.800	
800	696991.880	622001.610	
799	697006.144	622055.544	
798	697025.480	622009.150	
202	697037.099	621980.113	
219	697042.800	621984.800	
224	697049.913	621921.083	
227	697037.554	621965.882	
236	697051.524	621855.813	
270	697058.038	621857.843	
378	697062.197	621862.400	
280	697066.733	621869.592	
287	697076.090	621863.387	
291	697076.182	621866.699	
297	697085.615	621880.274	
2113	697089.796	621868.907	
339	697104.928	621909.340	
357	697149.220	621898.088	
366	697180.665	621918.009	
367	697187.878	621914.881	
797	697190.814	621901.891	
379	697203.861	621943.216	
2100	697213.271	621911.576	
419	697191.238	621916.281	
2109	697181.566	621987.019	
430	697149.019	622028.547	
438	697136.505	622046.088	
444	697124.722	622069.514	
462	697088.930	622101.080	

**DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE**  
 - Teren construit conform PUZ aprobat cu HCL nr. 412 din 29.11.2019, este situat în zona de protecție a C.F.R. și a zonei de siguranță a obiectivelor cu destinație specială.  
 - Pe latura de Sud-Est imobilul se învecinează cu un imobil pe care a fost întocmit un PUZ prin care a fost schimbată funcțiunea dominantă a zonei din I1 în I1 - avizat conform HCL nr. 46 din 24.02.2022 pentru "Construire ansamblu rezidențial - locuințe colective P+3E până la P+6E, asigurare utilități și împrejurire teren."

**CONSTRUCȚII EXISTENTE PE AMPLASAMENT - S teren = 38.335,00mp:**  
**C3 - Sc = 1.957,00mp - EXTINDERE HALĂ DE PRODUCȚIE FMT, P**  
**C4 - Sc = 3.326,00mp; Scd = 4.445,00mp - HALĂ DE PRODUCȚIE FMT, P+1,**  
**C5 - Sc = Scd = 52,00mp - CENTRALA TERMICĂ FMT, P**  
**C7 - Sc = 3.301,00mp; Scd = 3.869,00mp - HALĂ DE MONTAJ SHELTERE-FHSM, P+2**  
**C8 - Sc = Scd = 74,00mp - CABINĂ POARTĂ, P**  
**C9 - Sc = Scd = 33,00mp - CENTRALA TERMICĂ-FHSM, P**  
**C10 - Sc = Scd = 33,00mp - DEPOZIT VOPSELURI, P**  
**C11 - Sc = Scd = 13,00mp - POST TRANSFORMARE, P**  
**C12 - Sc = Scd = 11,00mp - POST TRANSFORMARE, P**  
**C13 - Sc = Scd = 13,00mp - POST TRANSFORMARE, P**  
**C14 - Sc = Scd = 12,00mp - STAȚIE AER COMPRIMAT-FMT, P**  
**C15 - Sc = Scd = 30,00mp - STAȚIE AER COMPRIMAT-FHSM, P**  
**C16 - Sc = Scd = 106,00mp - REZERVOR PSI CU STAȚIE DE POMPARE, P**  
**C17 - Sc = Scd = 29,00mp - STAȚIE POMPARE APE UZATE, S**  
**C18 - Sc = 97,00mp - STAȚIE DE BETOANE, P**  
**TOTAL - Sc = 8.990,00mp; Scd = 9.087,00mp**

#### LEGENDA

- limita numar cadastral
- nr. cadastral cu geometrie in aplicatia eterra
- limita Plan Urbanistic Zonal
- lampadar
- clădire cu indice de cartare A cu un nivel
- rigola colectare ape pluviale
- cale ferată