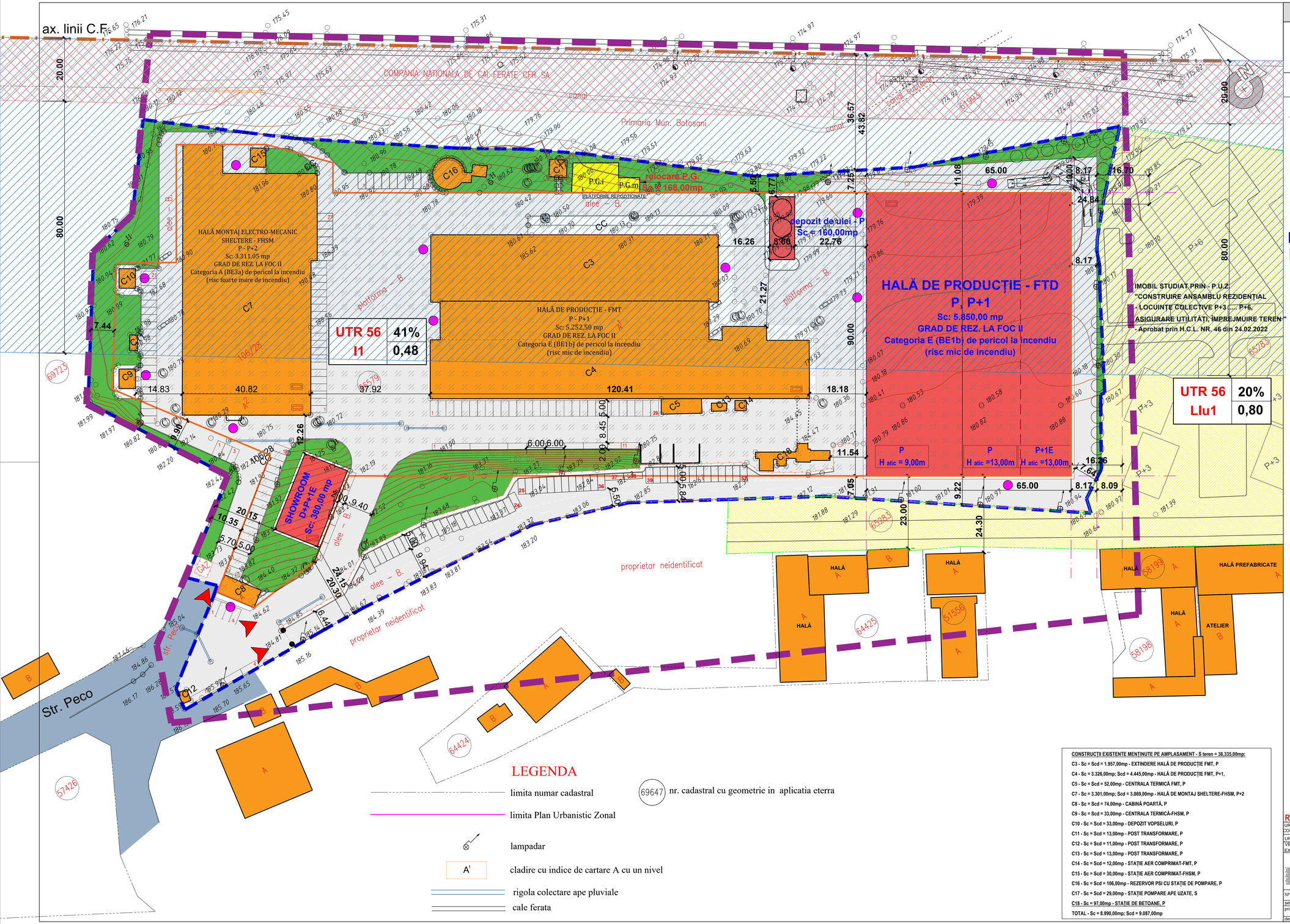


# 4. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

## P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

**" CONSTRUIRE FABRICA DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II "** Str. PECO nr. 10 A, Botoșani, C.F. 66579

- *MODIFICARE P.U.Z. (aflat 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 FEROVIARE PUBLICE - 20m de la axul căii ferate
- ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE 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, ÎMPREJMUIRE TEREN " - Aprobat prin H.C.L. NR. 46 din 24.02.2022

**ZONA DE REGLEMENTARE :**
- teren parcelă construibilă - S = 38.335,00 mp din acte; C.F. nr. 66579; CAD nr. 66579.

**EDIFICABIL :**
- teren parcelă construibilă - S = 27.770,00 mp

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE - P, P+1E; D+P+1E
- RELOCARE PLATFORME DEPOZITARE DEȘEURI
- PLATFORME BETONATE (circulații auto și pietonale)
- SPAȚII VERZI zone de protecție

**TIPURI DE ACOPERIȘ**
- TERASĂ
- ȘARPANTĂ

**ACCESE AUTO ȘI PIETONALE**
- ACCESE PRINCIPALE, SECUNDARE LA CLADIRI
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL LA PARCELĂ

**PARCAJE AMENAJATE - necesare și propuse - 184 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.

- propuse 161 locuri - 2,30m X 5,00m
- propuse 23 locuri - 2,00m X 6,00m

**BILANȚ TERITORIAL**

| Situație PROPUSĂ | mp | % |
|---|---|---|
| **Teren studiat** | **38.335,00** | **100 %** |
| | | |
| ETAPA 1<br>Construcții existente | **9.087,00** | 23,70 % |
| ETAPA 2<br>Construcții propuse | **6.390,00** | 16,67 % |
| Spații verzi | **4.600,00** | 12,00 % |
| Suprafețe betonate, trotuare | **18.258,00** | 47,63 % |
| **Indici urbanistici:** | **propus** | |
| **POT**<br>(procent de ocupare a terenului) | **40,37% - max. 41,00%**<br>**Sc propus = 15.477,00 mp** | |
| **CUT**<br>(coeficient de ocupare a terenului) | **0,48 - max. 0,50**<br>**Scd propus = 18.400,00 mp** | |
| **REGIM DE ÎNĂLȚIME** propus<br>(H maxim la atic; H maxim la coamă) | **P - 9,00m - 13,00m** - la atic ;<br>**P+1E - 13,00m** - la atic ;<br>**D+P+1E - 10,00m** la atic ; | |

## LEGENDA

- limita numar cadastral
- limita Plan Urbanistic Zonal
- lampadar
- A' cladire cu indice de cartare A cu un nivel
- rigola colectare ape pluviale
- cale ferata
- 69647 nr. cadastral cu geometrie in aplicatia eterra

**CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE PE AMPLASAMENT - S teren = 38,335,00mp:**

C3 - Sc = Scd = 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

**REVIZUIT 2**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| URBANIST COORDONATOR | arh. Botez Dan Octavian | | C D E | |
| URBANIST | c.arh. Munteanu Rodica | | DzZE1 | |
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA |

**PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:** S.C. AGORA S.R.L. - BOTOSANI, str. Unirii, nr. 11A, P, ap. 1, COD POȘTAL - 710221, J07 / 1035 / 1993, RO 4854391

Beneficiar: **S.C. ELECTRTO-ALFA INTERNAȚIONAL S.R.L.** Botoșani

pr. nr. 438 /2023

Proiect: **" CONSTRUIRE FABRICA DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II "** Str. PECO nr. 10 A, Botoșani, C.F. 66579 - *MODIFICARE P.U.Z. (aflat în valabilitate) aprobat cu H.C.L. nr. 412 din 29.11.2019*

Faza: P.U.Z.

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNĂTURA | SCARA 1:500 |
|---|---|---|---|
| șef proiect | arh. Curteanu Mircea | | |
| proiectat | c.arh. Munteanu Rodica | | DATA 08.2023 |
| desenat | | | |

Titlu planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Planșa: nr. A04

**1000 x 594**