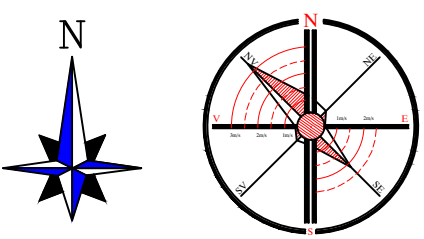


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODERNIZARE SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO MUN. BOTOSANI; CF 63425

COORDONATE GEOGRAFICE:
47.748291°N
26.634839°E
 (pentru avizatori)



LEGENDA:

	LIMITE	Limita zonei studiate
		Limita de proprietate
		Limita de proprietate (proprietari vecini)
DOMENIU PUBLIC SI CAI DE COMUNICATII		
		Strada Pacea, mun. Botosani
		Bordura - terenuri din categoria de folosinta drum - Strada Pacea, mun. Botosani
PROPRIETATE PUBLICA		
		Terenuri proprietate publica de interes local - Strada Pacea
		Terenuri proprietate publica de interes local - Strada Neculai Sofian
PROPRIETATE PRIVATA		
		Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
		Constructii propuse parter
		Constructii propuse parter
		Constructii propuse parter
		Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 957.70 mp (domeniu public = 409.10mp si domeniu privat = 548.30mp)
		Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 548.30 mp (proprietatea dl. [redacted] va fi trecuta in domeniu public al mun. Botosani)
	Parter	Regim maxim de inaltime
	+4.70	H. masurat de la Cota Terenului Sistematizat
		Tip de acoperis - tip SARPANTA

LEGENDA

	Statie Topografica		Ax Drum
	Camin de Vizitare		Strada Pacea
	Cutie Gaze		Acces Proiectat
	Contor - Gaz Natural		Spatiu Verde
	Indicator		Limita Proprietate
	Stalp - pentru lumina electrica, din beton		Trotuar
	Stalp metalic sau beton cu fundatie - pentru transport de curent electric de inalta tensiune		Incinta amenajata
	Scari		Gard din Beton
	CC		Gard din Metal
			Gard din Plasa
			Zid de Beton
			Beton sau Platforma Betonata

3.a. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:

3.a.1. Teren intravilan: suprafata teren = 5468.00 mp din care (Curti Constructii si Arabil) proprietar [redacted]

3.a.2. Construct de vanzare autentificat cu nr. 6304 / 1996

Contract de schimb autentificat cu nr. 3776 / 17.12.2015

REGIM SPECIAL IMPUS TERENULUI: UTR 61, teren situat in afara limitei de stabilitate a municipiului, imobil situat in zona de protectie pe baza normelor sanitare, INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE SI APROBARE PUD - Plan Urbanistic de Detaliu.

3.b. REGIMUL ECONOMIC:

3.b.1. Folosinta actuala: curti constructii si arabil

3.b.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urabanism aprobate: UTR nr. 61 - I1- Subzona exclusiv de unitati industriale, depozitare si transport

3.b.3. Reglementari fiscale specifice: Zona de impozitare "C".

3.c. REGIMUL TEHNIC:

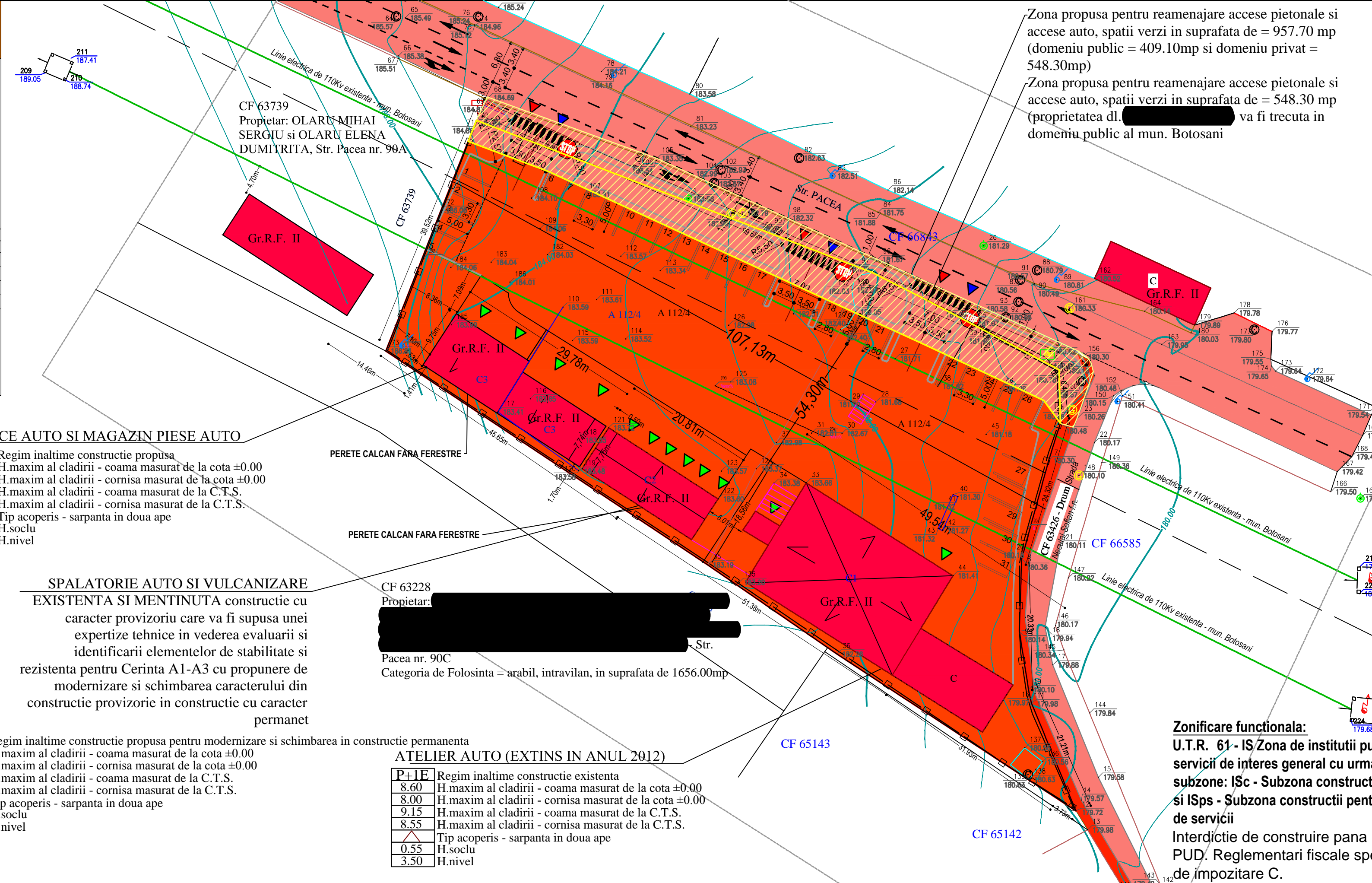
3.c.1. POT - procent ocupare teren: existent = 16.63%; propus = 21.35; maxim = 50%

3.c.2. CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0.26; propus = 0.31; maxim: 1.0

Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 957.70 mp (domeniu public = 409.10mp si domeniu privat = 548.30mp)

Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 548.30 mp (proprietatea dl. [redacted] va fi trecuta in domeniu public al mun. Botosani)

Zonificare functionala:
U.T.R. 61- IS/Zona de institutii publice si servicii de interes general cu urmatoarele subzone: ISc - Subzona constructii comerciale si ISps - Subzona constructii pentru alte prestari de servicii
 Interdictie de construire pana la elaborare PUD. Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare C.



SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO

Parter	Regim inaltime constructie propusa
5.60	H.maxim al cladirii - coama masurat de la cota ±0.00
4.75	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la cota ±0.00
5.80	H.maxim al cladirii - coama masurat de la C.T.S.
5.05	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la C.T.S.
0.20	Tip acoperis - sarpanta in doua ape
4.50	H.soclu
4.50	H.nivel

SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE EXISTENTA SI MENTINUTA

constructie cu caracter provizoriu care va fi supusa unei expertize tehnice in vederea evaluarii si identificarii elementelor de stabilitate si rezistenta pentru Cerinta A1-A3 cu propunere de modernizare si schimbarea caracterului din constructie provizorie in constructie cu caracter permanent

Parter	Regim inaltime constructie propusa pentru modernizare si schimbarea in constructie permanenta
5.60	H.maxim al cladirii - coama masurat de la cota ±0.00
4.75	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la cota ±0.00
5.80	H.maxim al cladirii - coama masurat de la C.T.S.
5.05	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la C.T.S.
0.20	Tip acoperis - sarpanta in doua ape
4.50	H.soclu
4.50	H.nivel

ATELIER AUTO (EXTINS IN ANUL 2012)

P+1E	Regim inaltime constructie existenta
8.60	H.maxim al cladirii - coama masurat de la cota ±0.00
8.00	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la cota ±0.00
9.15	H.maxim al cladirii - coama masurat de la C.T.S.
8.55	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la C.T.S.
0.55	Tip acoperis - sarpanta in doua ape
3.50	H.soclu
3.50	H.nivel

Nr.crt.	BILANT TERITORIAL	PROPOS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	5,468.00	110	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii, arabil		
Suprafata construita				
3	Alelier auto P+1E (arie construita)	730.52	13.36	Conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021, Emisnt Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 61.
4	Alelier auto P+1E (arie construita desfasurata)	1244.52	-	
5	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita - constructie provizorie)	179.00	3.27	
6	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita desfasurata - constructie provizorie)	179.00	-	
7	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita)	258.00	4.72	
8	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita desfasurata)	258.00	-	
9	Trotuare si alei carosabile	3,051.70	55.81	
10	Teren propus a fi trecut in categoria de folosinta DRUM (cu drept de administrare mun. Botosani)	548.30	10.03	
11	Spatii verzi si perdele de protectie	1,248.78	22.84	
12	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	21.35	Maxim= 50.00%	
13	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.31	Maxim=cf PUD	
14	Regim de inaltime alelier auto	P+1E	Maxim=10.00	
15	Regim de inaltime spalatorie auto si vulcanizare	PARTER		
16	Regim de inaltime service auto si magazin piese auto	PARTER		
17	H. maxim cornisa alelier auto masurat de la cota C.T.S.	8.00		
18	H. maxim cornisa spalatorie auto si vulcanizare auto masurat de la cota C.T.S.	5.05		
19	H. maxim cornisa service auto si magazin piese auto masurat de la cota C.T.S.	5.05		
20	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5,468.00		
21	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C		
22	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA			
23	CLASA DE IMPORTANTA	III		
24	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II		

Nr.crt.	BILANT TERITORIAL PROPUNERE DEZLIPIRE TEREN IN VEDEREA AMENAJARII ACESELOR AUTO SI PIETONALE	PROPOS	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %
1	Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 409.10 mp (domeniu public)	Suprafata totala proprietate ISAC Neculai Emil = 5468.00(mp)	
2	Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 957.70 mp (domeniu public = 409.10mp si domeniu privat = 548.30mp)	548.3	10.03
	Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 548.30 mp (proprietatea [redacted] va fi trecuta in domeniu public al mun. Botosani)		

Coordonator urbanism	Arh. Ladislau LACATUSU		D / E
Verificator / Expert	Name:	Semnatura	Cerinta:
S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. Sediu: Str. Primaverii nr. 26; CUI 34919948 Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3 Tel.: 076542917; 0758756698; email: land_consulting@yahoo.com			Beneficiar:
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:500
Sef proiect:	Arh. Ladislau LACATUSU		FORMAT HARTIE A3
Proiectat:	Arh. Ladislau LACATUSU		Sistem proiectat STEREO 70
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel		Data: 04.2021
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA			Proiect Nr. 05/2021
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA			FAZA: P.U.D.
PROIECT: MODERNIZARE SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO MUN. BOTOSANI; CF 63425 Str. Pacea nr. 90, mun. Botosani			Plansa Nr. U-04
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			