

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, arabii			
Suprafata construita					
3	Atelier auto P+1E (arie construita)	730.52	13.36	Conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 61.	
4	Atelier 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	Trotuar si alee 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 atelier 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 comisa atelier auto masurat de la cota C.T.S.	8.00			
18	H. maxim comisa spalatorie auto si vulcanizare auto masurat de la cota C.T.S.	5.05			
19	H. maxim comisa service auto si magazin piese auto masurat de la 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	III			
23	CLASA DE IMPORTANTA	II			
24	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II			

SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO

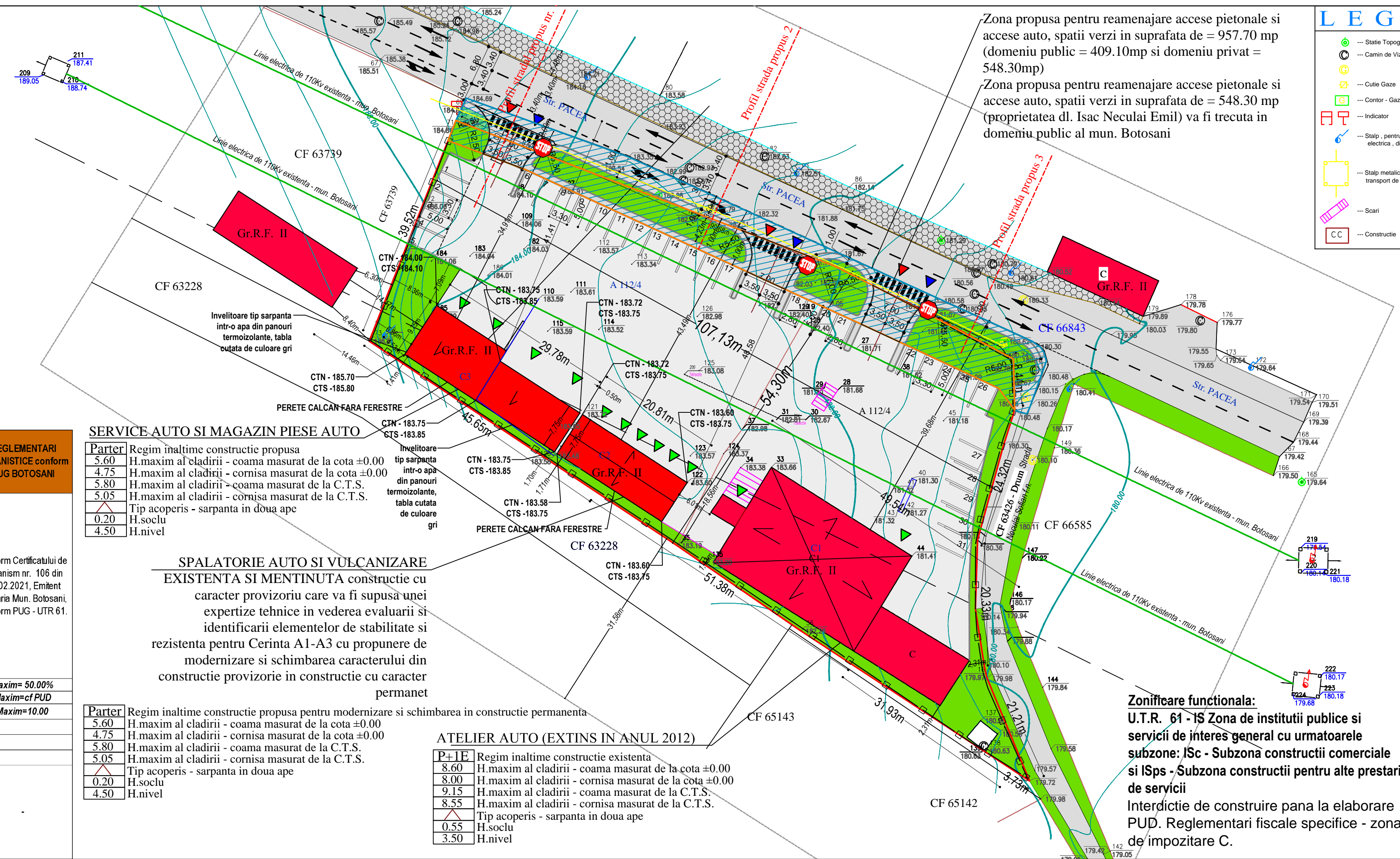
Parter Regim inaltime constructie propusa
 5.60 H.maxim al cladirii - coama masurat de la cota ±0.00
 4.75 H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la cota ±0.00
 5.80 H.maxim al cladirii - coama masurat de la C.T.S.
 5.05 H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la C.T.S.
 Tip acoperis - sarpana in doua ape
 0.20 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.
 Tip acoperis - sarpana in doua ape
 0.20 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
 9.00 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.
 Tip acoperis - sarpana in doua ape
 0.55 H.soclu
 3.50 H.nivel



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. Isac Neculai Emil) va fi trecuta in domeniu public al mun. Botosani

LEGENDA TOPO

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

3.a. REGIMUL JURIDICAL AL TERENULUI:
 3.a.1. Teren intravilan: suprafata teren = 5468.00 mp din care (Curti Constructii si Arabii) proprietate [redacted] contract de vanzare autentificat cu nr. 6304 / 1996
 3.a.2. 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 arabii
 3.b.2. Desezina stabilita prin documentatie de urbanism aprobat: UTR nr. 61 - II - 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

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI PROPUSE: C
CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA
CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI PROPUSE: III
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI PROPUSE: II

Zona de siguranta fata de retelele edilitare

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.

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:
 conform Ordinului MLPAT nr. 90 / 1991 "Culori si semne conventionale"

1 LIMITE TERITORIALE:
 Limita zonei studiate (la o distanta de 10.00 ml de la limita de proprietate)=1000.00mp
 Limita de proprietate
 Limita de proprietate (proprietati vecine)

2 FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENULUI:
Terenuri pentru cai de comunicatii rutiere (domeniu public - municipiul Botosani):
 Cai de comunicatii rutiere (domeniu public - municipiul Botosani):
 Strada PACEA nr. 90, mun. Botosani, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid asfalt, pretabil la trafic greu; cu trotuare pe ambele sensuri si fara spatii verzi - CF 66843
 Strada Neculai Sofian I.n. mun. Botosani, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid piatra, pretabil la trafic greu; fara trotuare si spatii verzi - CF 63426
 Aleei pietonale in lungul strazii Pacea nr. 90 (CF 66843)

Terenuri pentru cladiri si amenajari in intravilan:
Terenuri unitati industriale (domeniul privat CF 63425 curti constructii = 1340.00 mp si arabii = 4115.00mp) :
 Teren - arabii/curti constructii (curti constructii = 1340.00 mp si arabii = 4115.00mp) - UTR nr. 61 II - Subzona exclusiv unitati industriale, depozite si transport
 Teren - arabii/curti constructii al vecinilor direct afectati - UTR nr. 61 II - Subzona exclusiv unitati industriale, depozite si transport (CF 63739; CF 63228)
 Constructie existenta P+1E - CF 63425-C1, Suprafata construita la sol = 731.00 mp, Suprafata construita etaj = 514.00mp, Suprafata construita desfasurata = 1245.00mp, Atelier auto extins in anul 2012 avand un sistem constructiv de fundatii izolate bloc si cuzinet si stalpi si grinzi din beton armat, acoperit cu tabla, Platforma carosabila pentru acces auto, parcare si pietonal in interiorul parcelei cu acces la Str. Pacea

Acces auto la proprietate, Acces pietonal la proprietate, Acces pietonal la imobil

Cladiri edificate din zona studiată
 Imobile edificate in zona studiată aletele decat cele studiate
 Spatii verzi in incinta parcelei propuse
 Constructie propusa pentru modernizare PARTER - CF 63425-C2, Suprafata construita la sol = 179.00 mp, spalatorie auto si vulcanizare, (lucrar cu caracter provizoriu), avand fundatii din beton izolate, sub stalpi metalici, structura metalica, invelitoare din panouri tip sandwich.
 Constructie propusa PARTER, CF 63425-C3, Suprafata construita la sol = 258.00 mp, service auto si magazin piese auto, avand fundatii din beton izolate, sub stalpi metalici, structura metalica, invelitoare din panouri tip sandwich.
 Indicator rutier - STOP
 Loc de parcare (31 locuri)
 Trotuare si acces pietonal in zona drumului Str. Pacea nr. 90
 Imprejmuire teren
 Trecere de pietori

Coordonator urbanism / Arh. Ladislau LACATUSU / D / E
 Verificator / Expert / Nume: / Semnatura / Cerinta:
 S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.
 Sediu: Str. Primavera nr. 26, CUI 34919948
 Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3
 Tel.: 0756542917; 0758756698; email: land_consulting@yahoo.com
 Beneficiar:
 Proiect: MODERNIZARE SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO MUN. BOTOSANI; CF 63425 Str. Pacea nr. 90, mun. Botosani
 SPECIFICATIE / NUME / Semnatura / Scara: 1:500 / FORMAT HARTIE A3
 Sef proiect: Arh. Ladislau LACATUSU / Sef proiect STRECO 70
 Proiectat: Arh. Ladislau LACATUSU / Data: 04.2021
 Desenat: Ing. Harabula I. Costel
 REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
 Proiect Nr. 05/2021
 FAZA: P.U.D.
 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
 Plansa Nr. U-02