

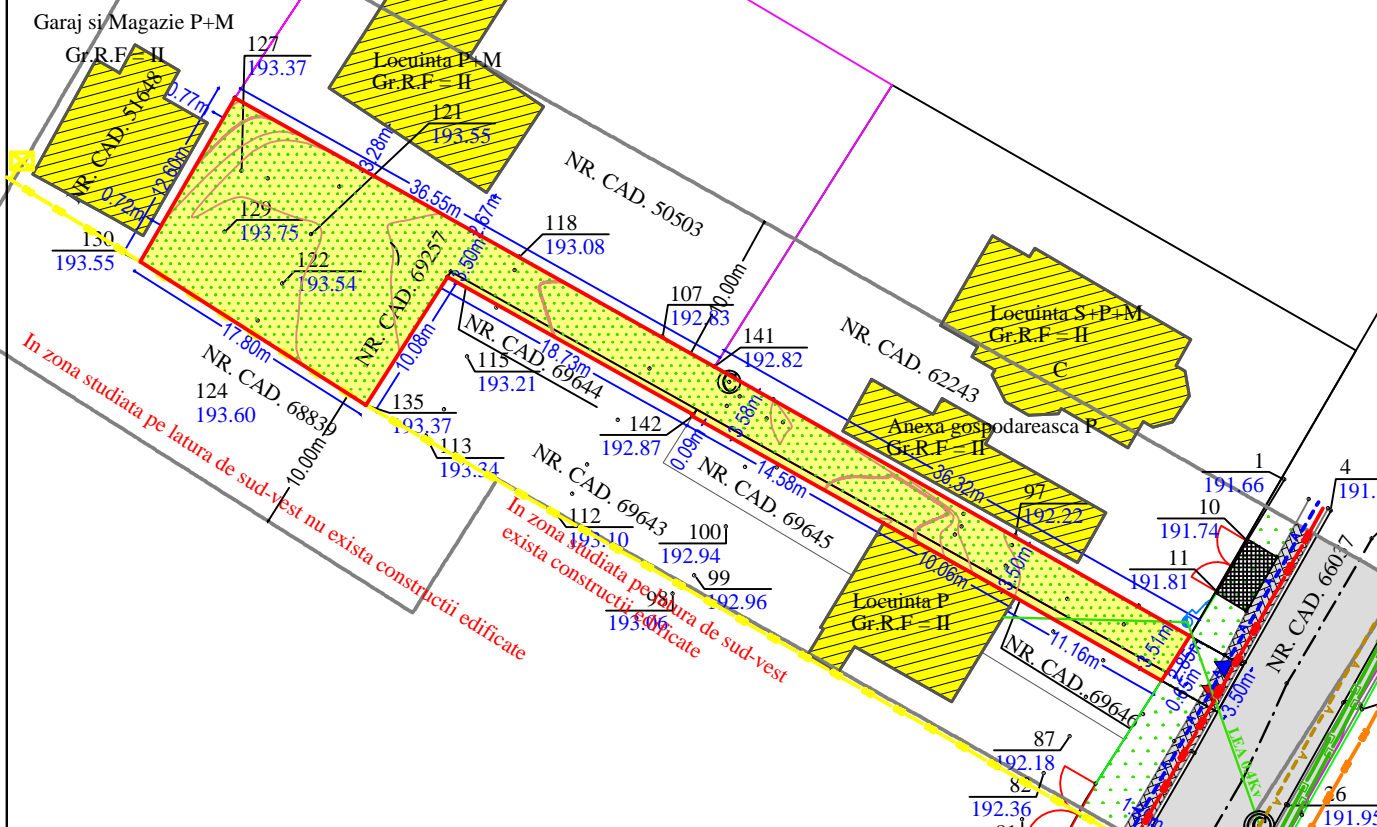
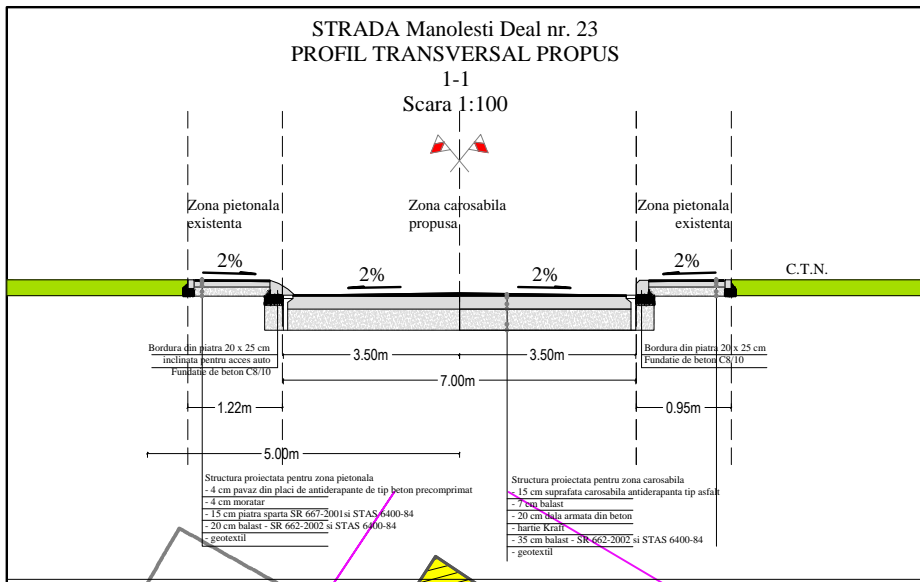
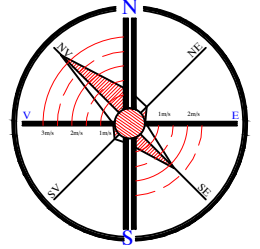
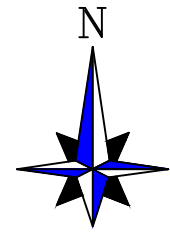
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E si IMPREJMUIRE TEREN

Str. Manolesti Deal nr. 23, Mun. Botosani  
Nr. CAD / CF 69257; 69646; 69644

**COORDONATE GEOGRAFICE:**  
47°45'13.8"N  
26°37'38.3"E

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



TABEL DISFUNCIONALITATI / PRIORITATI

Nr. crt.	Domenii	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
1	Starea străzilor	Invelisul asfaltic necesita reasfaltare ca urmare a identificarii de fisuri si deteriorari ca urmare a traficului greu si a infiltrantilor de apa in stratul de aderență	Inlocuirea invelisului superior si a stratului de uzura ca urmare a reamenajarii accesului la parcela. Se vor redimensiona accesele si trecele de pietoni precum si trotuarele.
2	Profilul necorespunzătoare	Existenta unui trotuar pe latura de sud si est a amplasamentului care este subdimensionat si mai ales pe latura de nord va trebuie largit	Modernizarea strazii prin recalibrarea si reamenajarea accesului si a zonei limitrofa strazii Viilor si redimensionarea trotuarului prin retragerea de minim 0.45 cm pe o portiune pe latura nordica a amplasamentului
3	Intersectii conflictuale	In zona studiata accesul la parcela se efectueaza din domeniu public str. Manolesti Deal nr. 23 in zona unui sens giratoriu cu acces existent marcat prin bordura urcare scurta	In zona studiata accesul la parcela se efectueaza din domeniu public str. Manolesti Deal nr. 23 cu acces existent marcat prin bordura urcare scurta.
4	Stânjeniri între funcțiuni	Zona studiata face parte din UTR nr. 55 - LMu2 subzona predominant rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) combinat cu 11 - zona de unitati industriale, depozite si transport.	Exista un disconfort in acesta privinta legat de arhitectura zonei, carterul industrial, depozitare si transport dar care nu afecteaza parcela studiata
5	Starea fondului construit	In zona studiata nu sunt constructii cu o arhitectura deosebita sau care au un caracter arhitectural clasic ca si monument istoric. Fondul construit este de tip urban cu locuinte colective si locuinte cu un etaj, cu acces la utilitati (apa, canalizare, gaze si energie electrica)	Fondul construit necesita imbunatatiri legate de aspectul estetic al cladirilor, culori in nuante de gri si neuniforme cladirile avand si alte culori ca si decoratiuni, imprejmuirile sunt retrase de la limita de proprietate dar necesita interventii pentru a reda caracterul de aspect placut, revigorarea spatiilor verzi si a vegetatiei din zona studiata
6	Ocuparea terenurilor	Zona dispune de servicii publice de folosință zilnică (școli, grădinițe) sau servicii private (cabine medicale / spitale) in zona existand si spatii comerciale	Administratia locală va face demersuri pentru dezvoltarea zonei prin asigurarea de servicii publice la standardele solicitate de populatie in limita fondurilor disponibile in acest sens
7	Condiții grele de fundare	Risc geotehnic moderat, categoria geotehnică - 2	La proiectarea constructiilor se va ține cont de adâncimea minimă de fundare Df = 1,50 m. Se va proceda la masurarea adancimii de fundare in momentul executiei in prezenta inginerului geolog care a introdus studiul geotehnic.
8	Nivel ridicat al apelor freactice	In conformitate cu Studiul Geotehnic apa se afla cantonata in primul strat strat acvifer la o adancime de 4,5 - 5,0m (strat acvifer variabil)	In conformitate cu Studiul Geotehnic apa se afla cantonata in primul strat strat acvifer la o adancime de 4,5 - 5,0m (strat variabil)
9	Riscuri naturale și antropice	Nu fost semnalate accidente tectonice in zona si nici accidente antropice	Nu fost semnalate accidente tectonice in zona se propun masuri de limitare a constructiilor de fose septice in zona avand in vedere accesul la utilitati de canalizare pentru a evita scurgerea de agenti patogeni in stratul de sol si stratul superior acvifer
10	Rețele de utilități publice	Imobilele / cladirile din zona studiata (vecini) au acces la rețele de utilitate publica, apa, canalizare, gaze naturale, rețea de energie electrica	Vitioarea cladire se va bransa la toate utilitatile din zona conform avizelor de specialitate emise in vederea obtinerii autorizatiei de construire

### LEGENDA:

- LIMITE**
  - Limita zonei studiate (la o distanta de 10,00 ml de la limita de proprietate)
  - Limita de proprietate
  - Limita de proprietate (proprietati vecine)
- DOMENIU PUBLIC**
  - Strada Manolesti Deal nr. 23, mun. Botosani, strada cu imbracaminte de tip asfalt, pretabil traficul greu; cu trotuare si spatii verzi / rigole, acces auto propus cu bordura inclinata
  - Trotuar cu bordura patrata de separatie in zona accesului la parcela - Strada Manolesti Deal nr. 23, mun. Botosani
  - Spatiu verde din zona limitrofa strazii Manolesti Deal nr. 23, mun. Botosani
- DOMENIU PRIVAT - CF 69257; 69646; 69644 - intravilan**
  - Teren - arabil si curti constructii - UTR nr. 55 LMu2-subzona predominant rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) de tip urban P, P+1, P+2 (pana la 10,00m)
  - Spatiu verde in interiorul parcelei - utilitatea terenului - arabil si curti constructii
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, ACCES LA PARCELA SI IMOBIL**
  - Acces auto si pietonal din Strada Manolesti Deal nr. 23, mun. Botosani, strada cu imbracaminte de tip asfalt, pretabil traficul greu; cu trotuare si spatii verzi / rigole, acces auto existent la parcela cu bordura inclinata
  - Spatiu verde in interiorul parcelei (domeniu public)
  - Acces auto la proprietate din domeniu public
  - Acces pietonal la proprietate
- SITUATIA EXISTENTA (RETELE) - DISFUNCIONALITATI**
  - Rețea electrica existenta LEA 0.4kV
  - Rețea electrica existenta LES 20kV
  - Stalp electric electric existent in interiorul parcelei (domeniu privat)
  - Conducata distributie gaze naturale - PEPR Ø355mm
  - Conducata distributie gaze naturale - PEPR Ø63mm
  - Conducata distributie gaze naturale - OLPR Ø2" AERIAN
  - Punct de bransare racord gaze naturale - BRGN
  - Conducata distributie apa potabila
  - Conducata colectare ape uzate menajere (canalizare)
- Structura cladirilor existente din zona studiata / amplasament**
  - Durabila (zidarie de caramida, piatra plansee din beton)
  - Semidurabile (zidarie de caramida, piatra plansee de lemn)
  - Nedurabile (piatra, chirpici, lemn)
- Starea cladirilor existente din zona studiata / amplasament**
  - Buna
  - Mediocră
  - Rea
- REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:**
  - Teren intravilan: suprafata teren = 428,00 mp din acte (428,00 mp din masuratori) - arabil si curti constructii
  - proprietar: POSTOLACHE DRAGOS VASILE si POSTOLACHE ANDA IOANA
  - CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE autentificat cu nr. 1136 din 08.12.2022.
  - REGIM SPECIAL IMPUS TERENULUI: UTR 55, INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE SI APROBARE PUD - Plan Urbanistic de Detaliu.
- REGIMUL ECONOMIC:**
  - Folosinta actuala: arabil si curti constructii
  - Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: UTR nr. 55 LMu2- subzona predominant rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) de tip urban P, P+1, P+2 (pana la 10,00m)
  - Reglementari fiscale specifice: Zona de impozitare "C".
- REGIMUL TEHNIC:**
  - POT - procent ocupare teren: existent = 0,00%; maxim = 45%
  - CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0,0; maxim: 1,3

- LEGENDA:**
- Limita Carte Funciara nr. 69257, 69646, 69644
  - Limita CF Vecine
  - Drum
  - Gard plasa
  - Gard beton
  - Trotuar
  - Poarta
  - Aerisire Gaz
  - Camin Vizitare
  - Constructii
  - Podet
  - Stalp Beton

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG MUN. BOTOSANI - UTR nr. 55 - LMu2
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	428.00	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 55 - LMu2
2	Categoria de folosinta a terenului	Arabil si Curti Constructii		
3	Suprafata construita			
3	Spatii verzi si perdele de protectie	428.00	100.00	
4	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	0.00		<b>Maxim= 45%</b>
5	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.00		<b>Maxim=1.30</b>
6	Regim de construire locuinta	-		<b>Maxim=5.00m (cornisa)</b>
7	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	428.00		

Arhitect / Urbanist	C.arh. Mihai Mihailescu	D2 / E1	
Arhitect / Urbanist	Nume:	Semnatura	Cerinta:
<b>S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.</b> CUI 34919948; R.C. J / 07 / 337 / 2015 Biro: Str. Calea Nationala nr. 99, etaj 1, birou nr. 3 Tel: 0758756698; email: land_consulting@yahoo.com			
Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI		Proiect Nr.
Investitor:	POSTOLACHE DRAGOS VASILE si POSTOLACHE ANDA IOANA Str. Manolesti Deal nr. 23, municipiul Botosani		3/2023
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:500
Sef proiect:	C.arh. Mihai Mihailescu		FORMAT HARTIE A3
Proiectat:	C.arh. Mihai Mihailescu		Data: 04.2023
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel		
Proiect: <b>CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E si IMPREJMUIRE TEREN</b> Str. Manolesti Deal nr. 23, Municipiul Botosani COD POSTAL: 710301; CF 69257; 69646; 69644			FAZA: PUD
<b>SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCIONALITATI</b>			Plansa Nr. U-02