

Distanțele de siguranță față de clădirile și perimetrele învecinate sau față de alți factori descriși în textul Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare sunt respectate conform următoarelor precizări:

- Conform Cap. I, art. 2 din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 2014 amplasarea clădirii respectă prevederile alin. 1, pct. a-f; alin 2-5
- Conform Cap. I, art. 3 din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 2014 amplasarea clădirii respectă prevederile alin. 1-3
- Conform Cap. I, art. 4; 6; 7 și 8 din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 2014 amplasarea clădirii Locuința P+1E și împrejurimile terenului respectă prevederile actului normativ

Distanțele de siguranță față de foc între clădirea propusă și imobilele învecinate este asigurată și respectă distanțele minime între clădiri conform Tabelului 2.2.2 din Normativul de siguranță față de foc a clădirilor Indicativ P118-1999.

- Pe latura de nord, nord-est a amplasamentului există clădiri edificată în zona studiată iar distanța din locuința propusă și locuința existentă este de 6,30m; fațada locuinței propuse nu prezintă goluri în zidărie asigurând astfel o Rezistență la Foc de 180 minute a elementelor de construcție;
- Pe latura de est a amplasamentului nu există clădiri edificată în zona studiată prin acesta latură asigurând și accesul la imobilul propus (cale de acces auto trafic greu și pietonal din Str. Manolești Deal), calea de acces are o lățime de minim 3.50m și asigură accesul utilajelor pentru stingerea incendiilor.
- Pe latura de sud, sud-vest a amplasamentului nu există clădiri edificată;
- Pe latura de vest a amplasamentului există clădiri edificată în zona studiată iar distanța din locuința propusă și locuința existentă este de 2.70m; fațada posterioară nu prezintă elemente de goluri în zidărie iar fațada asigură astfel o Rezistență la Foc de 180 minute a elementelor de construcție;
- Amplasamentul asigură accesul auto și pietonal și este marcat locul de parcare pentru autoturism cu asigurarea măsurilor de întoarcere.

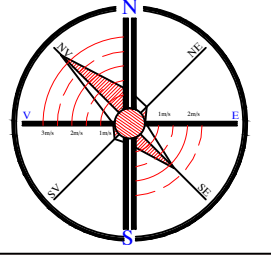
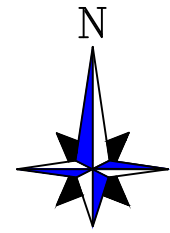
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E și IMPREJMUIRE TEREN

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

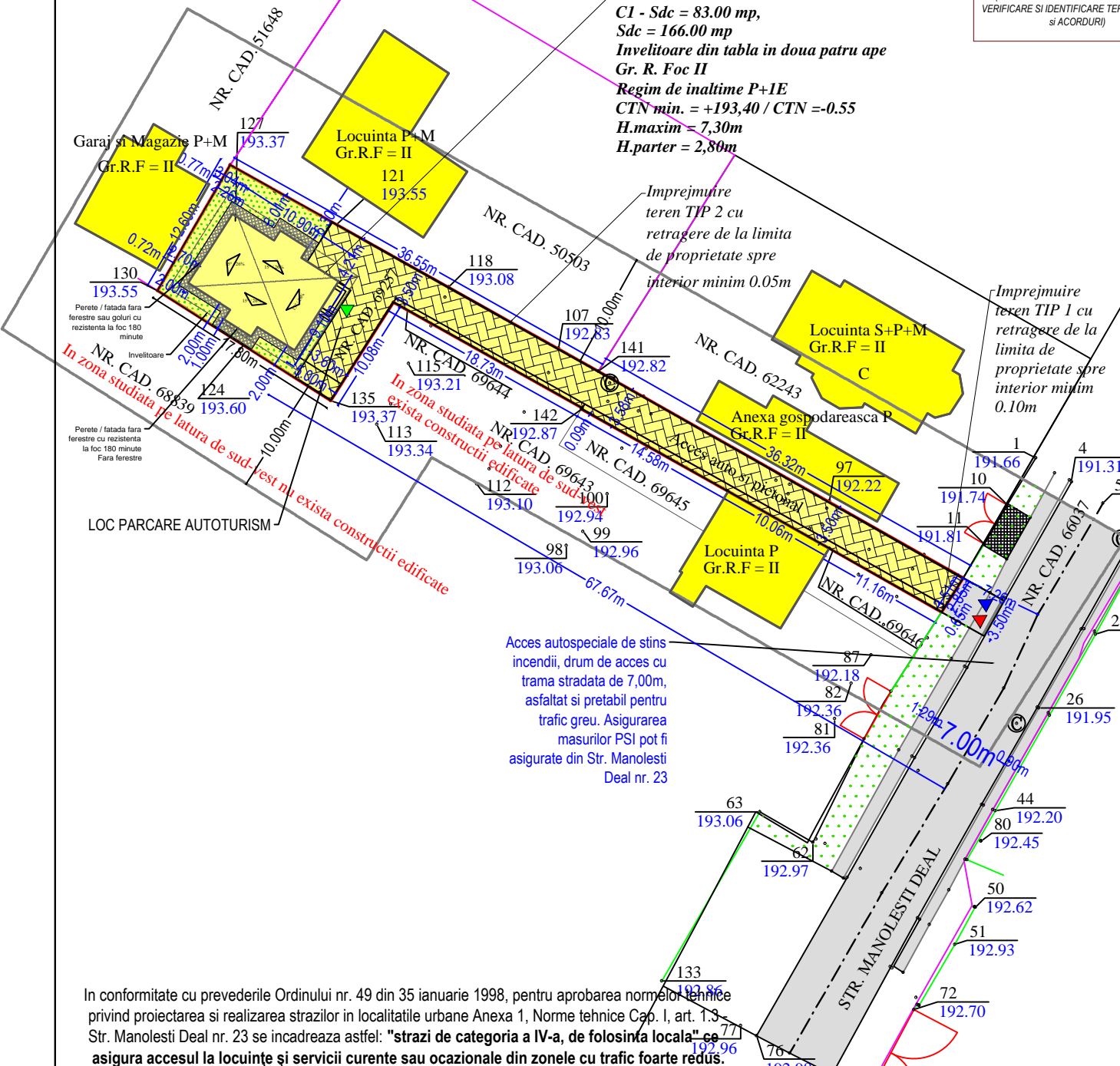
COORDONATE GEOGRAFICE:
47°45'13.8"N
26°37'38.3"E

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



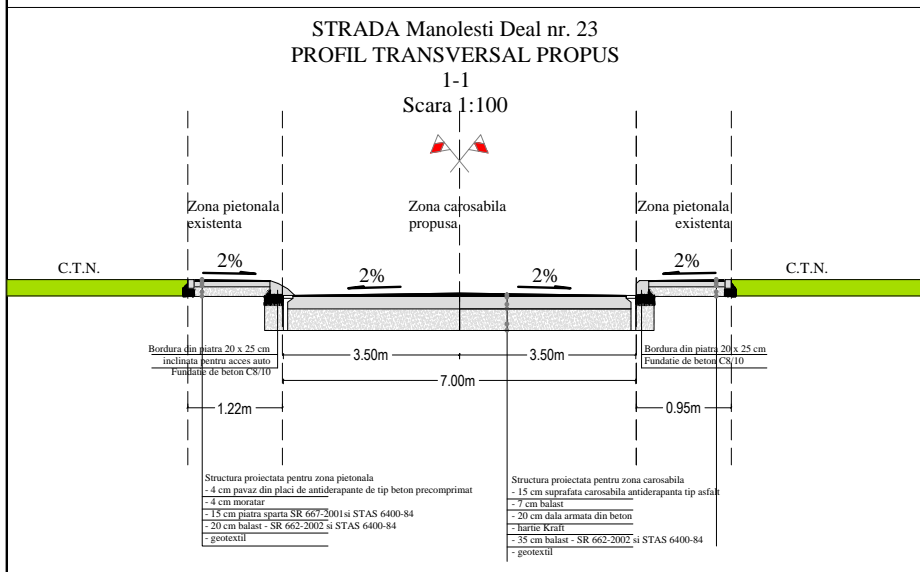
LEGENDA:

- LIMITE**
 - Limita zonei studiate (la o distanță de 10,00 ml de la limita de proprietate)
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate (proprietati vecine)
- DOMENIU PUBLIC**
 - Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani, strada cu imbracaminte de tip asfalt, pretabil traficul greu; cu trotuare și spații verzi / rigole, acces auto existent la parcela cu bordura înclinată
 - Trotuar cu bordura patrata de separatie și bordura înclinată în zona accesului la parcela - Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani
 - Spatiu verde din zona limitrofa strazii Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani
- DOMENIU PRIVAT - CF 69257; 69646; 69644 - intravilan**
 - Teren - arabil și curți construcții - UTR nr. 55 LMu2- subzona predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban P, P+1, P+2 (pana la 10,00m)
 - Spatiu verde în interiorul parcelei - utilitatea terenului - arabil și curți construcții
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, ACCES LA PARCELA SI IMOBIL**
 - Acces auto și pietonal din Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani, strada cu imbracaminte de tip asfalt, pretabil traficul greu; cu trotuare și spații verzi / rigole, acces auto existent la parcela cu bordura înclinată
 - Spatiu verde în interiorul parcelei (domeniu public)
 - Acces auto la proprietate
 - Acces pietonal la proprietate
 - Acces pietonal la imobil
- REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**
 - Alinierea și retragerea construcțiilor
 - Retrageri obligatorii ale împrejurimii terenului; (frontal - stradal) - minim = 0,05m de la marginea limitei de proprietate spre interiorul parcelei
 - Teren - arabil și curți construcții - UTR nr. 55 LMu2- subzona predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban P, P+1, P+2 (pana la 10,00m) cu funcțiuni urbanistice de locuire
 - Construcție propusă - Locuința cu regim de înălțime: P+1E
 - Platforma carosabilă în interiorul parcelei pentru asigurarea loc de parcare
 - Trotuare și acces pietonal în interiorul parcelei
 - Imprejurimire teren frontal TIP 1 - la strada Manolești Deal nr. 23 = 3,50 ml și se va executa în interiorul proprietății
 - Imprejurimire teren lateral TIP 2 - 150,00 ml și se va executa în interiorul proprietății
 - Acces parcela auto și pietonal = 3,51m
 - Loc parcare autoturism în parcela cu posibilități de întoarcere
- REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:**
 - Teren intravilan: suprafața teren = 428,00 mp din acte (428,00 mp din măsuratori) - arabil și curți construcții
 - proprietar: POSTOLACHE DRAGOS VASILE și 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:**
 - Folosința actuală: arabil și curți construcții
 - Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: UTR nr. 55 LMu2- subzona predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni 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%; propus = 19,76%; maxim = 45%
 - CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0,0; propus = 0,40; maxim = 1,3



În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 35 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 Str. Manolești Deal nr. 23 se încadrează astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosință locală" ce asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

PROFIL STRADAL - Str. Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani



- LEGENDA:**
- Limita Carte Funciara nr. 682257, 69646, 69644
 - Limita CF Vecine
 - Drum
 - Gard plasa
 - Gard beton
 - Trotuar
 - Poarta
 - Aerisire Gaz
 - Camin Vizitare
 - C Constructii
 - Podet
 - Stalp Beton

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG MUN. BOTOSANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	428.00	100	428.00	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 55 - LMu2	
2	Categoria de folosinta a terenului	Arabil + Cc		Arabil + Cc			
Suprafata construita							
3	Locuința P+1E - arie construita	0.00	0.00	83.00	19.39		
4	Locuința P+1E - arie construita	0.00	-	166.00	-		
5	Imprejurimire teren TIP 1	0.00	-	3.50	-		
6	Imprejurimire teren TIP 2	0.00	-	160.00	-		
7	Trotuare și alei pietonale	0.00	0.00	80.00	18.69		
8	Alei carosabile / parcaj auto	0.00	0.00	90.00	21.03		
9	Spații verzi și perdele de protecție	428.00	100.00	175.00	40.89		
10	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	0.00		19.39	Maxim= 45%		
11	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.00		0.39	Maxim= 1.30		
12	Regim de construire locuința	-		P+1E	Maxim= 10.00m		
13	Total suprafata teren studiat	428.00		428.00			
14	Categoria de importanta a construcției	-		D			
15	Clasa de importanta a construcției	-		IV			
16	Gradul de rezistența la foc a construcției	-		II			

Arhitect / Urbanist	C.arh. Mihai Mihailescu	D2 / E1	
Arhitect / Urbanist	Nume:	Semnatura	Cerinta:
S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; R.C. J / 07 / 337 / 2015 Birou: Str. Calea Nationala nr. 99, etaj 1, birou nr. 3 Tel: 0758756698; email: land_consulting@yahoo.com			
Beneficiar:		PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI	
Investitor:		POSTOLACHE DRAGOS VASILE și POSTOLACHE ANDA IOANA Str. Manolești Deal nr. 23, municipiul Botosani	
Proiect Nr.	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: CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E și IMPREJMUIRE TEREN Str. Manolești Deal nr. 23, Municipiul Botosani COD POSTAL: 710301; CF 69257; 69646; 69644		FAZA: PUD	
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		Plansa Nr. U-03	