

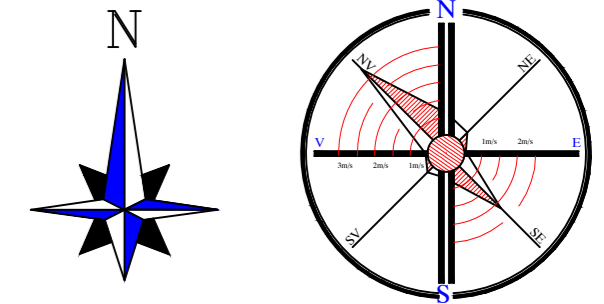
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

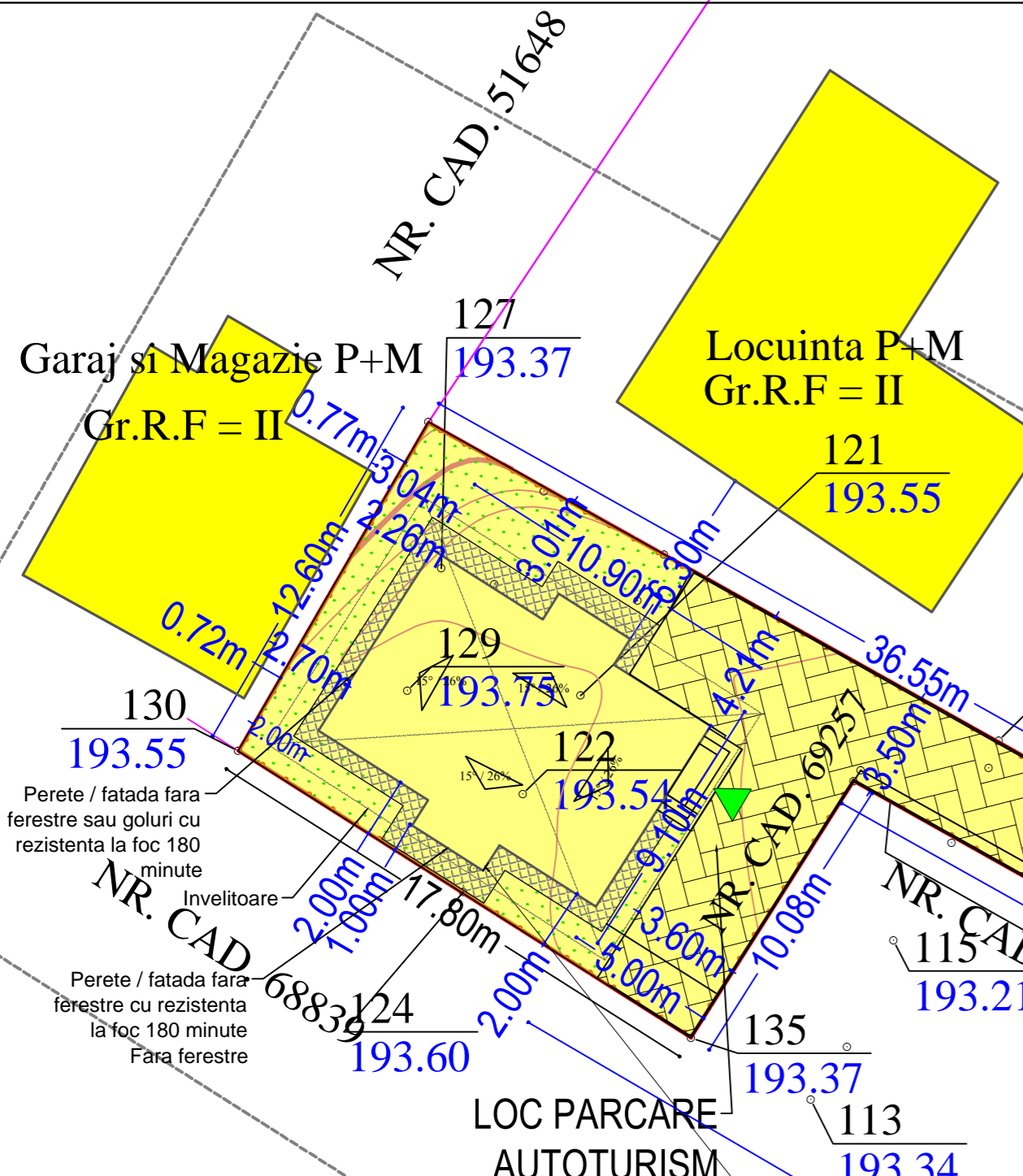
(COORDONATE GEOGRAFICE PENTRU VERIFICARE SI IDENTIFICARE TEREN - AVIZ SI ACORDURI)



Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS		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		
3	Suprafata construita	0.00	0.00	83.00	19.39	
4	Locuinta P+1E - arie construita	0.00	-	166.00	-	
5	Imprejmuire teren TIP 1	0.00	-	3.50	-	
6	Imprejmuire teren TIP 2	0.00	-	160.00	-	
7	Trotuare si alei pietonale	0.00	0.00	80.00	18.69	
8	Alei carosabile / parcaj auto	0.00	0.00	90.00	21.03	
9	Spatii verzi si perdele de protectie	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 locuinta	-	-	P+1E	Maxim=10.00m	
13	Total suprafata teren studiat	428.00	-	428.00	-	
14	Categoria de importanta a constructiei	-	-	D	-	
15	Clasa de importanta a constructiei	-	-	IV	-	
16	Gradul de rezistenta la foc a constructiei	-	-	II	-	

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

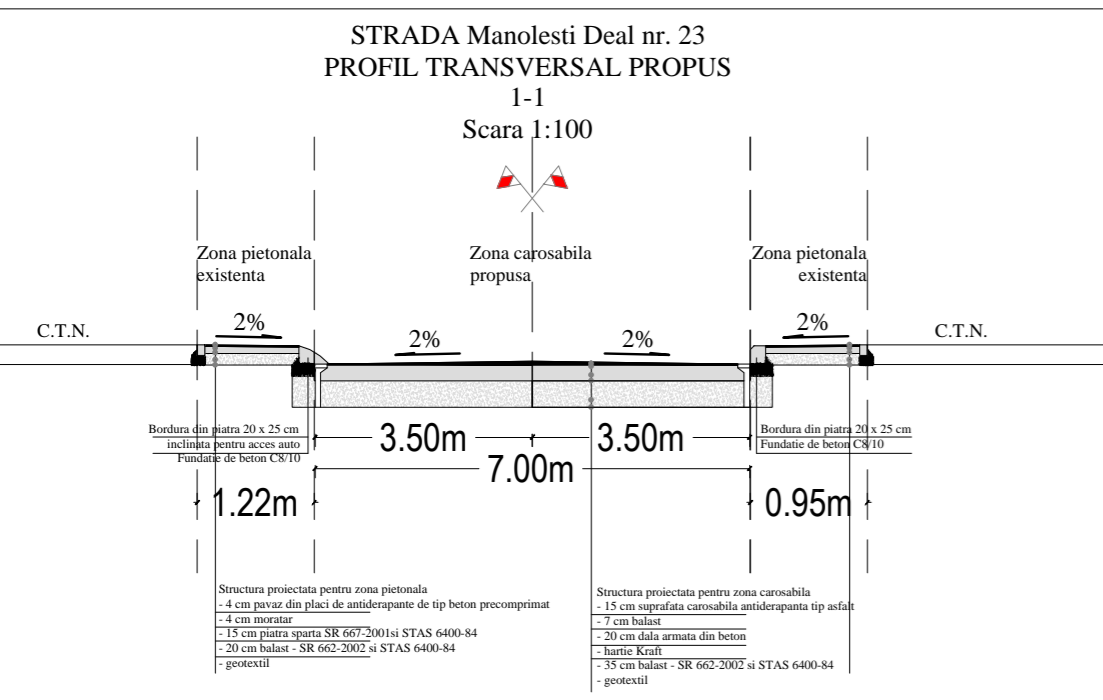
- Pe latura de nord, nord est a amplasamentului există clădiri edificate în zona studiată iar distanța din locuința propusă și locuința existentă este de 6,30m; fațada locuinței propuse nu prezintă goluri în zidărie asigurând astfel o Rezistență la Foc de 180 minute a elementelor de construcții;
- Pe latura de est a amplasamentului nu există clădiri edificate în zona studiată prin aceeași latură asigurând și accesul la imobilul propus (cale de acces auto trafic greu și pietonal din Str. Manolesti 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 edificate;
- Pe latura de vest a amplasamentului există clădiri edificate 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 construcții;
- Amplasamentul asigură accesul auto și pietonal și este marcat locul de parcare pentru autoturism cu asigurarea măsurilor de întoarcere.



Imprejmuire teren TIP 2 cu retragere de la limita de proprietate spre interior minim 0.05m

PROPUNERE LOCUINTA P+1E
C1 - Sdc = 83.00 mp,
Sdc = 166.00 mp
Invelitoare din tabla in doua patru ape
Gr. R. Foc II
Regim de inaltime P+1E
CTN min. = +193,40 / CTN = -0.55
H.maxim = 7,30m
H.parter = 2,80m

In 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. Manolesti Deal nr. 23 se încadrează astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosința locală" ce asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.



Acces autospecial de stins incendii, drum de acces cu trama stradata de 7,00m, asfaltat si pretabil pentru trafic greu. Asigurarea masurilor PSI pot fi asigurate din Str. Manolesti Deal nr. 23

LEGENDA:

LIMITE

- Limita zonei studiate (la o distanța 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 la trafic greu; cu trotuare si spatii verzi / rigole, acces auto existent la parcela cu bordura inclinata
- Trotuar cu bordura patrata de separatie si bordura inclinata 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

CIRCULATI 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 la trafic greu; cu trotuare si spatii verzi / rigole, acces auto existent la parcela cu bordura inclinata
- Spatiu verde domeniu public
- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate
- Acces pietonal la imobil

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Alinierea si retragerea constructiilor

- 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) cu functiuni urbanistice de locuire
- Constructie propusa - Locuinta cu regim de inaltime P+1E
- Platforma carosabila in interiorul parcelei pentru asigurarea loc de parcare
- Trotuare si acces pietonal in interiorul parcelei
- Imprejmuire teren frontal TIP 1 - la strada Manolesti Deal nr. 23 = 3.50 ml si se afla executata in interiorul limitei de proprietate
- Imprejmuire teren lateral TIP 2 - 150.00 ml si se afla executata in interiorul limitei de proprietate

- 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%; propus = 19.76%; maxim = 45%
 - CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0.0; propus = 0.40; maxim: 1.3

Arhitect / Urbanist	C.arh. Mihai Mihaliescu	D2 / E1	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Arhitect / Urbanist	Nume:	Semnatura	
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
Sef proiect: C.arh. Mihai Mihaliescu			Investitor: POSTOLACHE DRAGOS VASILE si POSTOLACHE ANDA IOANA Str. Manolesti Deal nr. 23, municipiul Botosani
Proiectat: C.arh. Mihai Mihaliescu			Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E si IMPREJMUIRE TEREN Str. Manolesti Deal nr. 23, Municipiul Botosani COD POSTAL: 710301; CF 69257; 69646; 69644
Desenat: Ing. Harabula I. Costel			FAZA: PUD
			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
			Planșa Nr. U-03.1