

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:

- Teren intravilan: suprafața teren = 300,00 mp din acte (300,00 mp din măsuratori) - arabil
- proprietar: **MARANDIUC GEORGE si MARANDIUC ALINA STEFANIA**
- ACT NOTARIAL autentificat cu nr. 1251 din 08.06.2021.

REGIM SPECIAL IMPUS TERENULUI: UTR 57, INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE SI APROBARE PUD - Plan Urbanistic de Detaliu.

REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala: teren arabil
- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban
- Reglementari fiscale specifice: Zona de impozitare "D".

REGIMUL TEHNIC:

- POT - procent ocupare teren: existent = 0,00%; maxim = 35%
- CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0,0; maxim: 1,0

OCPI BOTOSANI
Planul e valabil numai cu procesul verbal de receptie

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani
76502/22.08.2023
Receptionat

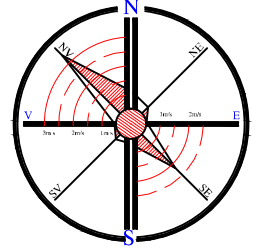
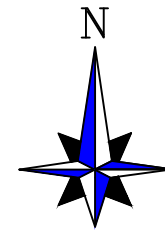
Elena-Monica Scutar
Semnat digital de Elena-Monica Scutar
Data: 2023.08.22 15:27:56 +03'00'

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA si IMPREJMUIRE TEREN

Str. Aleea Victor Tufescu nr. 2A, Mun. Botosani
Nr. CAD / CF 61204; Cod Postal 710332

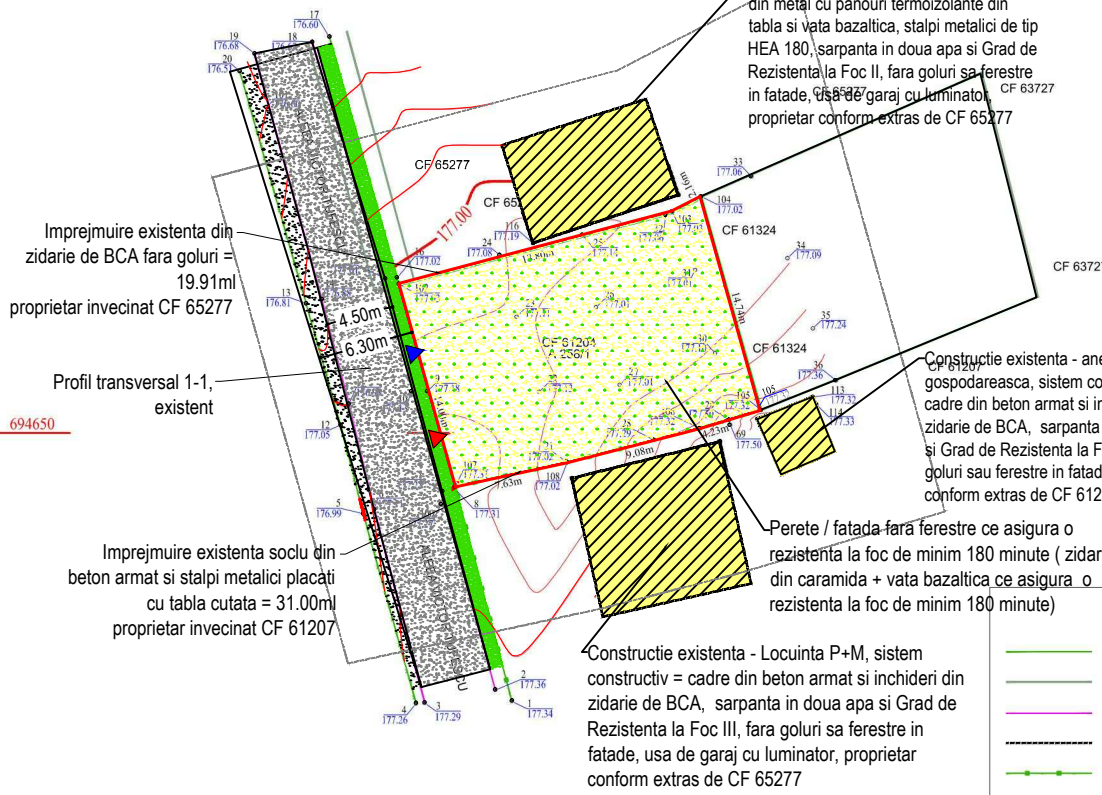
COORDONATE GEOGRAFICE:
47°44'19.3"N
26°41'42.9"E



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

LEGENDA:

	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 Aleea Victor Tufescu nr. 2A, mun. Botosani, strada cu imbracaminte de tip pietris, pretabil la trafic greu; fara trotuare si spatii verzi sau rigole, acces auto propus cu retragere de la limita de proprietate spre interiorul parcelei (amenajare acces)
	Spatiu verde din zona limitrofa strazii Aleea Victor Tufescu nr. 2A, mun. Botosani
DOMENIU PRIVAT - CF 61204 - intravilan	
	Teren - arabil si curti constructii - UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban.
	Spatiu verde in interiorul parcelei - utilitatea terenului - arabil
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, ACCES LA PARCELA SI IMOBIL	
	Acces auto si pietonal din Strada Aleea Victor Tufescu nr. 2A, mun. Botosani, strada cu imbracaminte de tip pietris, pretabil la trafic greu; fara trotuare si spatii verzi sau rigole, acces auto propus prin retragerea de la limita de proprietate si amenajare bordura inclinata de acces auto.
	Acces auto la proprietate
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	
	Teren - arabil si curti constructii - UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban.
	Spatiu verde in interiorul parcelei
Structura cladirilor existente din zona studiată / 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 studiată / amplasament	
	Buna
	Mediocra
	Rea

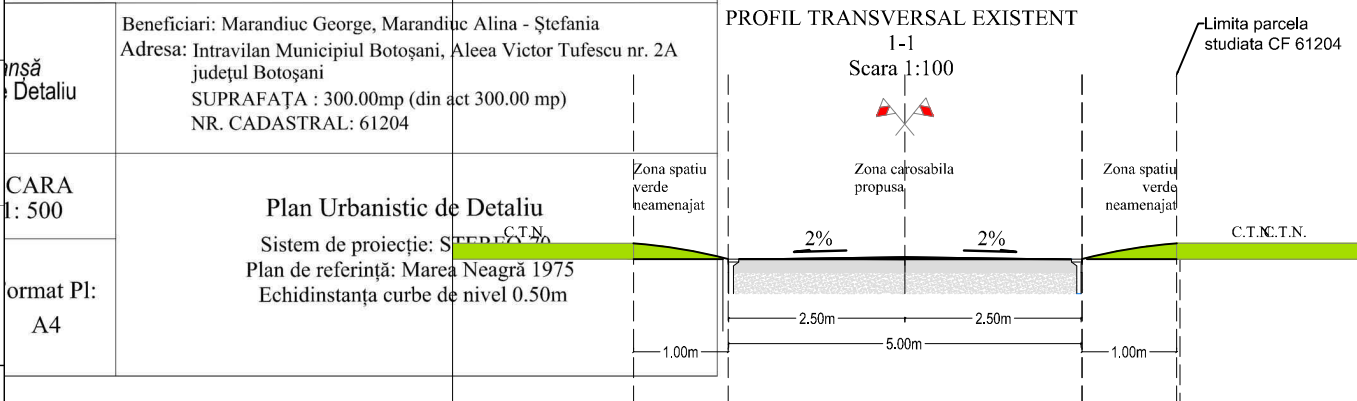


TABEL DISFUNCTIONALITATI / PRIORITATI

Nr. crt.	Domenii	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1	Starea străzilor	Invelisul asfaltic necesita reasfaltare ca urmare a identificării de fisuri si deteriorări ca urmare a traficului greu si a infiltrarilor de apa in stratul de aderenta	Inlocuirea invelisului superior si a stratului de uzura ca urmare a reamenajării accesului la parcela. Se vor redimensiona accesele si trecele de pietoni precum si trotuarele.
2	Profil necorespunzătoare	Inexistenta unui trotuar pe latura de vest a amplasamentului care este subdimensionat si mai ales pe latura de nord va trebui largit	Modemizarea strazii prin recalibrarea si reamenajarea accesului si a zonei limitrofa strazii Victor Tufescu si redimensionarea trotuarului amplasamentului
3	Intersectii conflictuale	In zona studiată accesul la parcela se efectueaza din domeniu public str. Victor Tufescu nr. 2A in zona drumului cu acces din drum	In zona studiată accesul la parcela se efectueaza din domeniu public str. Victor Tufescu nr. 2A.
4	Stărujenii între funcțiuni	Zona studiată face parte din UTR nr. 57 - LMu1 subzona exclusiv rezidentiala, (locuinta si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban	Nu exista un disconfort in acesta privinta legat de arhitectura zonei
5	Starea fondului construit	In zona studiată nu sunt constructii cu o arhitectura deosebita sau care au un caracter arhitectural clasificat 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 legat de aspectul estetic al cladirilor, culori in nuanțe de gri si neuniforme cladirile avand si alte culori ca si decoratiuni, imprejmuirile sunt rebase de la limita de proprietate dar necesita interventii pentru a reda caracterul de aspect placut, revigorarea spatiilor verzi si a vegetatiei din zona studiată
6	Ocuparea terenurilor	Zona nu dispune de servicii publice de folosinta zilnică (școli, grădinițe) sau servicii private (cabinete medicale / spital) in zona existand si spatii comerciale	Administrația locală va face demersuri pentru dezvoltarea zonei prin asigurarea de servicii publice la standardele solicitate de populație in limita fondurilor disponibile in acest sens
7	Condiții grele de fundare	Risc geotehnic moderat, categoria geotehnică - 2	La proiectarea construcțiilor se va ține cont de adâncimea minimă de fundare Df = 1,50 m. Se va proceda la măsurarea adâncimii de fundare in momentul executiei in prezenta inginerului geolog care a introcmnit studiul geotehnic.
8	Nivel ridicat al apelor frezice	In conformitate cu Studiu Geotehnic apa se afla cantonata in primul strat strat acvifer la o adancime de 4,5 - 5,0m (strat acvifer variabil)	In conformitate cu Studiu 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 studiată (vecini) au acces la rețele de utilitati publice, apa, canalizare, gaze naturale, retea de energie electrica	Vitoarea cladire se va bransa la toate utilitati din zona conform avizelor de specialitate emise in vederea obtinerii autorizatiei de construire

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 35 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - Plan Urbanistic de Detaliu in vederea obtinerii autorizatiei de construire a Str. Aleea Victor Tufescu nr. 2A se incadreaza astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosinta locala" in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 35 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - PLANUL DE DETALIU DE URBANISM NR. 432 DIN 17.04.2005

PROFIL STRADAL - Str. Aleea Victor Tufescu nr. 2A, mun. Botosani



Sistem de proiectie: STEREO-70
Plan de referinta: Marea Neagra 1975
Echidistanța curbe de nivel 0.50m

Legendă:

	Limită CF 61204
	Limită cărți funciare
	Drum
	Construcții
	Gard metal
	Gard plasă
	Gard beton

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG MUN. BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	300.00	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 57 - LMu1
2	Categoria de folosinta a terenului	Arabil		
Suprafata construita				
3	Spatiu verde neamenajat	0.00	0.00	
4	Suprafata teren studiat	300.00	100.00	
5	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	0.00		Maxim= 35%
6	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.00		Maxim=1.00

Arhitect / Urbanist	C.arh. Mihai Mihailescu	D2 / E1			
Arhitect / Urbanist	Nume:	Semnatura	Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
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	Proiect Nr. 3/2023
			Investitor:	MARANDIUC GEORGE si MARANDIUC ALINA STEFANIA Str. Dimitrie Negreanu nr. 8, municipiul Botosani	
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:500	Proiect:	FAZA: PUD
Sef proiect:	C.arh. Mihai Mihailescu		FORMAT HARTIE A3	CONSTRUIRE LOCUINTA si IMPREJMUIRE TEREN Str. Aleea Victor Tufescu nr. 2A, Municipiul Botosani COD POSTAL: 710332; CF 61204	
Proiectat:	C.arh. Mihai Mihailescu		Data: 07.2023	SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	Plansa Nr. U-02
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel				