

Distantele de siguranta fata de cladirile si perimetrele invecinate sau fata de alti factori descrisi in textul Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu modificarile si completarile ulterioare sunt respectate conform urmatoarelor precizari:

- Conform Cap. I, art. 2 din Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014, amplasarea cladirii respecta prevederile alin. 1, pct. a-f; alin 2-5.
- Conform Cap. I, art. 3 din Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014, amplasarea cladirii respecta prevederile alin. 1, pct. a-f; alin 2-5.
- Conform Cap. I, art. 4; 6; 7 si 8 din Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014, amplasarea cladirii Locuinta Parter si imprejmuire teren, respecta prevederile actului normativ

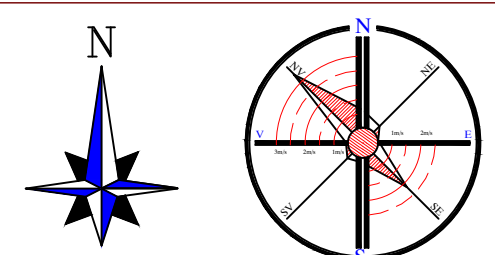
OCPI BOTOSANI
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani
 76502/22.08.2023
 Receptionat

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 ACCORDURI)

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 traficul 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

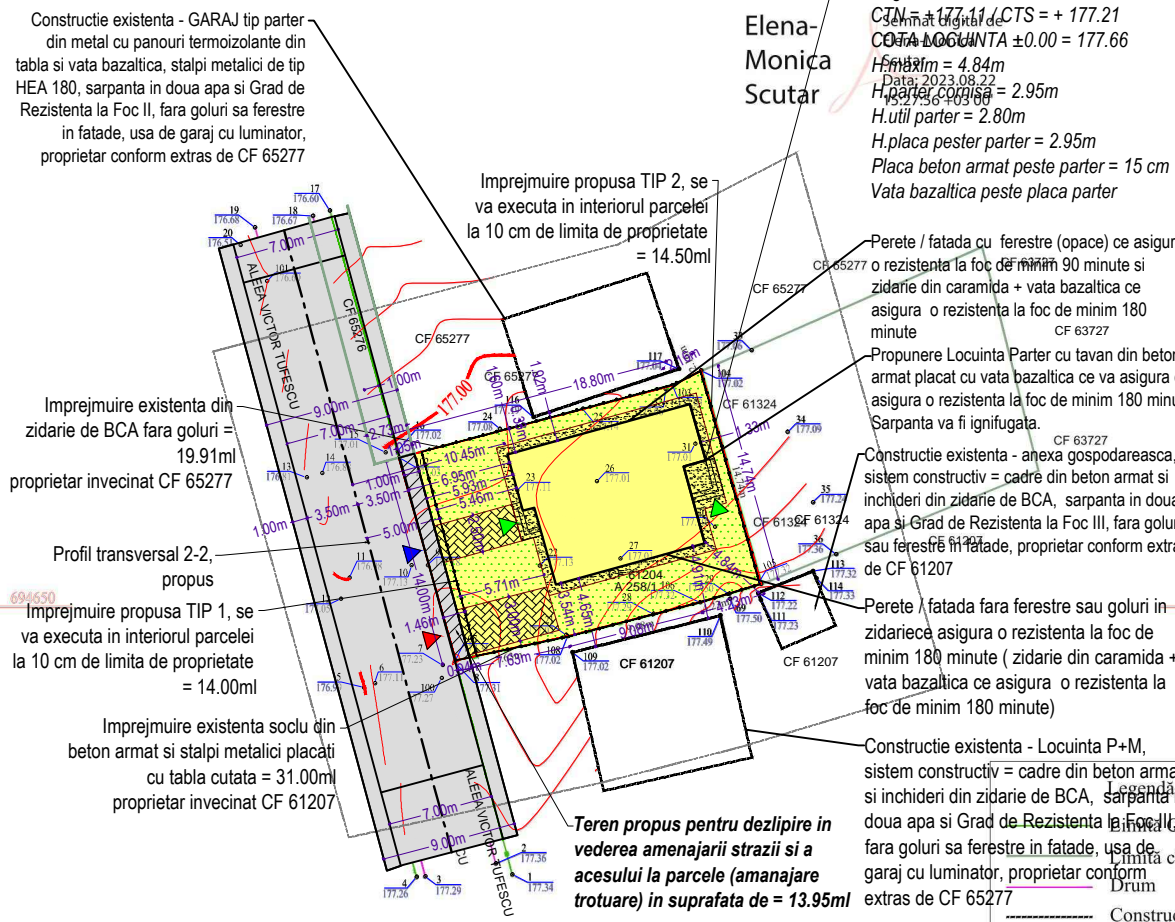
- Teren - arabil si curti constructii - UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban.
- Spatiu verde in interiorul parcelei - utilitatea terenului - arabil

ACCES LA PARCELA SI IMOBIL

- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate
- Acces pietonal la imobil

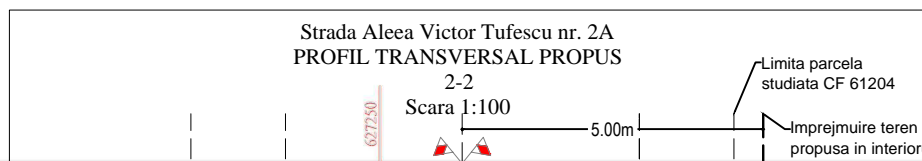
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Alinierea si retragerea constructiilor / imprejmuire

- Retrageri obligatorii ale imprejmuirii terenului: (frontal - stradal) - minim = 0.10m de la marginea limitei de proprietate spre interiorul parcelei
- Teren - arabil si curti constructii - UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban.
- Constructie propusa - Locuinta cu regim de inaltime: **Parter**
- Teren propus pentru dezlipire in vederea amenajarii accesului stradal in suprafata de 13.95
- Platforma carosabila in interiorul parcelei pentru asigurare loc de parcare
- Platforma acces pietonal in interiorul parcelei
- Imprejmuire teren frontal TIP 1 - la strada Aleea Victor Tufescu nr. 2A = 14.00 ml si se va executa in interiorul proprietatii cu retragere de axul drumului de 5,00m
- Imprejmuire teren lateral TIP 2 - 14.50 ml si se va executa in interiorul proprietatii
- Spatiu verde in interiorul parcelei
- Trotuare



In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 35 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor in localitatile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - Str. Aleea Victor Tufescu nr. 2A se încadrează astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosinta locala" ce asigura accesul la locuinte și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic redus.

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



Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv Plan Urbanistic de Detaliu în vederea obținerii autorizației de "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ și IMPREJMUIRE TEREN" CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 432 DIN 17.07.2023 și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr.

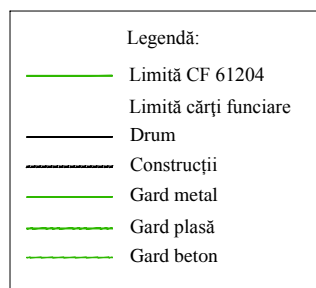
PERSOANA JURIDICĂ AUTENTICĂ
S.C. ARGOS CAD PROIECT SRL
 Clasa III, Seria RO-BT-F, nr. 1763
 ING. BEJINARU MIHUT
 Seria RO-BT-F, nr. 0157/2023

Beneficiari: Marandiu George, Marandiu Alina - Ștefania
 Adresa: Intravilan Municipiul Botosani, Aleea Victor Tufescu nr. 2A, Cod Postal 710332
 SUPRAFAȚA : 300.00mp (din act 300.00 mp)
 NR. CADASTRAL: 61204

Acțiunea	Numele	Semnătura	SCARA
Măsurat	Ing. BEJINARU MIHUT	Mihut	500
Cartografiat	Ing. BEJINARU MIHUT	Bejinaru	
Desenat	Ing. BEJINARU MIHUT	Semnat digital de Mihut Bejinaru	Format P1:

Plan Urbanistic de Detaliu
 Sistem de proiectie: STEREO-70
 Plan de referință: Marea Neagră 1975
 Echidistanța curbe de nivel 0.50m

- Pe latura de nord a amplasamentului exista cladiri edificate in zona studiată iar distanta dintre locuinta propusa și garajul existent edificat este de 1.92m; fatada locuintei propuse prezinta goluri in zidarie (ferestre care vor avea o rezistență la foc de minim 90 minute) iar zidaria va asigura o rezistență la foc de minim 180 minute a elementelor de constructii (caramida - 30 cm + 10 cm vata bazaltica);
- Pe latura de vest a amplasamentului nu exista cladiri edificate in zona studiată prin acesta latura asigurand si accesul la imobilul propus (cale de acces auto trafic greu si pietonal din Str. Aleea Victor Tufescu nr. 2A), calea de acces are o latime propusa de 7,00m cu trotuare pe ambele sensuri si asigura accesul utilajelor pentru stingerea incendiilor.
- Pe latura de est a amplasamentului nu exista cladiri edificate - terenul invecinat fiind al proprietarului / investitorului;
- Pe latura de sud a amplasamentului exista cladiri edificate in zona studiată (locuinta P+M si anexa gospodăreasca) iar distanta dintre imobilul propus si cele existente nu se respecta dar ca si masura compensatorie, locuinta propusa nu are goluri in zidarie spre latura estica sudica si asigura o rezistență la foc de minim 180 minute a elementelor de constructii;
- Amplasamentul asigura accesul auto si pietonal si este marcat locul de parcare pentru autoturism cu asigurarea masurilor de intoarcere.



Sistem de proiectie: STEREO-70
 Plan de referință: Marea Neagră 1975
 Echidistanța curbe de nivel 0.50m

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
 Teren intravilan: suprafata teren = 300,00 mp din acte (300,00 mp din masuratori) - arabil proprietar: **MARANDIU GEORGE si MARANDIU 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

REGIMUL TEHNIC:
 • POT - procent ocupare teren: existent = 0.00%; propus = 34.58%; maxim = 35%
 • CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0.0; propus = 0.35; maxim = 1.0

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	300.00	100	300.00	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 57 - LMu1
2	Categoria de folosinta a terenului	Arabil		Arabil		
Suprafata construita						
3	Locuinta PARTER- arie construita	0.00	0.00	103.75	34.58	
4	Locuinta PARTER - arie construita desfasurata	0.00	-	103.75	-	
5	Imprejmuire teren TIP 1 (front stradal)	0.00	-	14.00	-	
6	Imprejmuire teren TIP 2 (front lateral)	0.00	-	14.50	-	
7	Trotuare si alei pietonale	0.00	0.00	40.00	13.33	
8	Aleii carosabile / parcaj auto	0.00	0.00	20.00	6.67	
9	Teren propus pentru dezlipire	0.00	0.00	13.95	4.65	
10	Spatii verzi si perdele de protectie	300.00	100.00	122.30	40.77	
11	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	0.00		34.58	Maxim= 35%	
12	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.00		0.35	Maxim=1.00	
13	Regim de construire locuinta	-		PARTER		
14	Total suprafata teren studiat	300.00		300.00		
15	Categoria de importanta a constructiei	-		D		
16	Clasa de importanta a constructiei	-		IV		
17	Gradul de rezistență la foc a constructiei	-		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:	MARANDIU GEORGE si MARANDIU ALINA STEFANIA Str. Dimitrie Negreanu nr. 8, municipiul Botosani		
Proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTA si IMPREJMUIRE TEREN Str. Aleea Victor Tufescu nr. 2A, Municipiul Botosani COD POSTAL: 710332; CF 61204		
Proiectat:	C.arh. Mihai Mihailescu	Scara: 1:500	FAZA: PUD
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel	FORMAT HARTIE A3	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
		Data: 07.2023	Plansa Nr. U-03