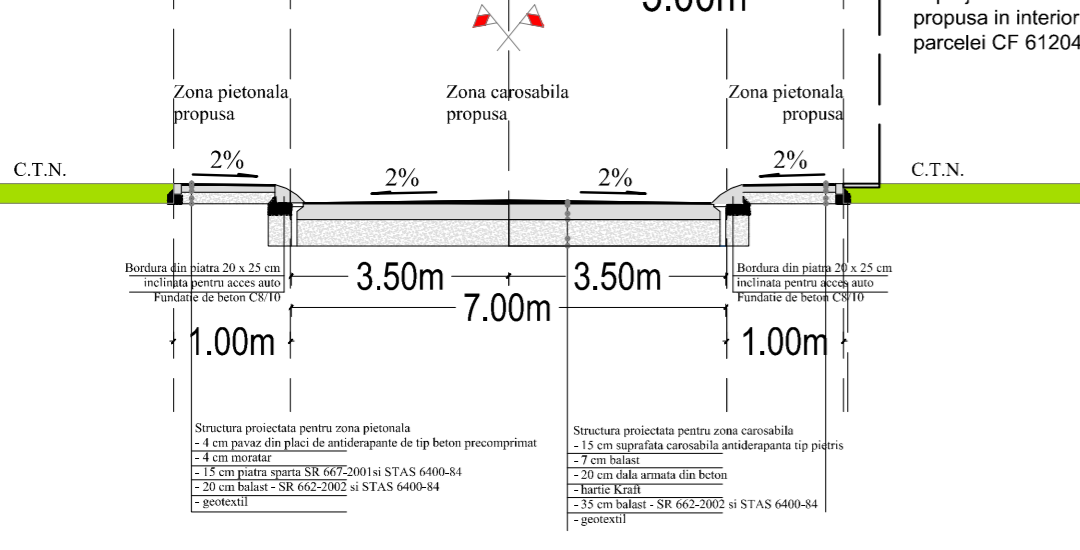


Strada Alea Victor Tufescu nr. 2A  
PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

2-2

Scara 1:100



Distanțele de siguranță fața de clădirile învecinate și imobilele învecinate este asigurată și respecta distanțele minime între clădiri conform Tabelului 2.2.2 din Normativul de siguranță la foc a clădirilor indicativ P 18 - 1999.

- Pe latura de nord a amplasamentului există clădiri edificate în zona studiată iar distanța dintre locuința propusă și garajul existent edificat este de 1.92m; fațada locuinței propuse prezintă goluri în zidărie, ferestre care vor avea o rezistență la foc de minim 90 minute) iar zidăria va asigura o rezistență la foc de minim 180 minute a elementelor de construcții (caramida - 30 cm + 10 cm vată bazaltică);
- Pe latura de vest a amplasamentului nu există clădiri edificate în zona studiată prin această latură asigurând și accesul la imobilul propus (cale de acces auto trafic greu și pietonal din Str. Alea Victor Tufescu nr. 2A), calea de acces are o lățime propusă de 7,00m cu trotuare pe ambele sensuri și asigură accesul utilităților pentru stingerea incendiilor.
- Pe latura de est a amplasamentului nu există clădiri edificate - terenul învecinat fiind al proprietarului / investitorului;
- Pe latura de sud a amplasamentului există clădiri edificate în zona studiată (locuința P+M și anexa gospodărească) iar distanța dintre imobilul propus și cele existente nu se respectă dar ca și masura compensatorie, locuința propusă nu are goluri în zidărie spre latura estică sudică și asigură o rezistență la foc de minim 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.

Construcție existentă - GARAJ tip parte din metal cu panouri termoizolante din tablă și vată bazaltică, stalpi metalici de tip HEA 180, șarpanta în două ape și Grad de Rezistență la Foc II, fără goluri sau ferestre în fațade, ușă de garaj cu luminator, proprietar conform extras de CF 65277

Imprejmuire propusă TIP 2, se va executa în interiorul parcelei la 10 cm de limita de proprietate = 14.50ml

PROPOUNERE LOCUINȚA

C1 - Sdc = 103.75 mp,  
Sdc = 103.75 mp  
Invelitoare din tablă în patru ape  
Gr. R. Foc II  
Regim de înălțime Parter  
CTN = +177,11 / CTS = + 177.21  
COTA LOCUINȚA ±0.00 = 177.66  
H.maxim = 4.84m  
H.parter cornișă = 2.95m  
H.util parter = 2.80m  
H.placă pester parter = 2.95m  
Placă beton armat peste parter = 15 cm  
Vată bazaltică peste placă parter

Perete / fațadă cu ferestre (opace) ce asigură o rezistență la foc de minim 90 minute și zidărie din caramida + vată bazaltică ce asigură o rezistență la foc de minim 180 minute

Propunere Locuința Parter cu tavan din beton armat placat cu vată bazaltică ce va asigura o rezistență la foc de minim 180 minute. Șarpanta va fi ignifugată.

Construcție existentă - anexa gospodărească, sistem constructiv = cadre din beton armat și închideri din zidărie de BCA, șarpanta în două ape și Grad de Rezistență la Foc III, fără goluri sau ferestre în fațade, proprietar conform extras de CF 61207

Perete / fațadă fără ferestre sau goluri în zidărie ce asigură o rezistență la foc de minim 180 minute (zidărie din caramida + vată bazaltică ce asigură o rezistență la foc de minim 180 minute)

Construcție existentă - Locuința P+M, sistem constructiv = cadre din beton armat și închideri din zidărie de BCA, șarpanta în două ape și Grad de Rezistență la Foc III, fără goluri sau ferestre în fațade, ușă de garaj cu luminator, proprietar conform extras de CF 65277

**Teren propus pentru dezlipire în vederea amenajării străzii și a accesului la parcelă (amenajare trotuare) în suprafața de = 13.95ml**

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:

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

REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: teren arabil
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban
- Reglementări fiscale specifice: Zona de impozitare "D".

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

Imprejmuire existentă din zidărie de BCA fără goluri = 19.91ml proprietar învecinat CF 65277

Profil transversal 2-2, propus

Imprejmuire propusă TIP 1, se va executa în interiorul parcelei la 10 cm de limita de proprietate = 14.00ml

Imprejmuire existentă soclu din beton armat și stalpi metalici placați cu tablă cutată = 31.00ml proprietar învecinat CF 61207

Distanțele de siguranță față de clădirile și perimetrul învecinat 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:

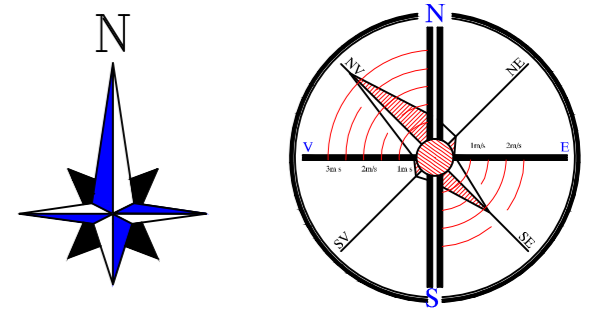
- Conform Cap. I, art. 2 din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 2014 amplasarea clădirii respectă prevederile alin. 1, pct. a-f; alin 2-5
- Conform Cap. I, art. 3 din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 2014 amplasarea clădirii respectă prevederile alin. 1-3
- Conform Cap. I, art. 4; 6;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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚA și IMPREJMUIRE TEREN

Str. Alea 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



LEGENDA:

- LIMITE**
- Limita zonei studiate (la o distanță de 10.00 ml de la limita de proprietate)
  - Limita de proprietate
  - Limita de proprietate (proprietăți vecine)
- DOMENIU PUBLIC**
- Strada Alea Victor Tufescu nr. 2A, mun. Botosani, strada cu îmbrăcăminte de tip pietris, prețabil la trafic greu; fara trotuare și spații verzi sau rigole, acces auto propus cu retragere de la limita de proprietate spre interiorul parcelei (amenajare acces)
  - Spațiu verde din zona limitrofa străzii Alea Victor Tufescu nr. 2A, mun. Botosani
- DOMENIU PRIVAT - CF 61204 - intravilan**
- Teren - arabil și curți construcții - UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban.
  - Spațiu verde în 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 și retragerea construcțiilor / imprejmuire
- Retrageri obligatorii ale imprejmuirii terenului: (frontal - stradal) - minim = 0.10m de la marginea limită de proprietate spre interiorul parcelei
  - Teren - arabil și curți construcții - UTR nr. 57 LMu1- subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban.
  - Construcție propusă - Locuința cu regim de înălțime: **Parter**
  - Teren propus pentru dezlipire în vederea amenajării accesului stradal în suprafața de 13.95
  - Platforma carosabilă în interiorul parcelei pentru asigurare loc de parcare
  - Platforma acces pietonal în interiorul parcelei
  - Imprejmuire teren frontal TIP 1 - la strada Alea Victor Tufescu nr. 2A = 14.50 ml și se va executa în interiorul proprietății cu retragere de axul drumului de 5,00m
  - Imprejmuire teren lateral TIP 2 - 14.50 ml și se va executa în interiorul proprietății
  - Spațiu verde în interiorul parcelei
  - Trotuare

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG MUN. BOTOSANI
		Suprafața (mp)	Procent din total suprafața %	Suprafața (mp)	Procent din total suprafața %	
1	Suprafața teren studiat	300.00	100	300.00	100	
2	Categoria de folosința a terenului	Arabil		Arabil		
<b>Suprafața construită</b>						
3	Locuința PARTER- arie construită	0.00	0.00	103.75	34.58	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primăria Mun. Botosani, Conform PUG- UTR 57 - LMu1
4	Locuința PARTER - arie construită desaturată	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 și alee pietonale	0.00	0.00	40.00	13.33	
8	Alee carosabilă / parcaj auto	0.00	0.00	20.00	6.67	
9	Teren propus pentru dezlipire	0.00	0.00	13.95	4.65	
10	Spații verzi și perdele de protecție	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 locuința	-	-	PARTER	-	
14	Total suprafața teren studiat	300.00	-	300.00	-	
15	Categoria de importanța a construcției	-	-	D	-	
16	Clasa de importanța a construcției	-	-	IV	-	
17	Gradul de rezistența la foc a construcției	-	-	II	-	

- Legenda:
- Limita cartii funciare
  - Drum
  - Construcții
  - Gard metal
  - Gard plasă
  - Gard beton

Arhitect / Urbanist	C.arn. Mihai Mihăilescu	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	
Sef proiect: C.arn. Mihai Mihăilescu		Scara: 1:500 FORMAT HARTIE A3	Investitor: MARANDIUC GEORGE și MARANDIUC ALINA STEFANIA Str. Dimitrie Negreanu nr. 8, municipiul Botosani
Proiectat: C.arn. Mihai Mihăilescu	Data: 07.2023	Proiect Nr. 3/2023	
Desenat: Ing. Harabula I. Costel		FAZA: PUD	
		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	
		Planșa Nr. U-03.1	