

JUDETUL BOTOSANI
 PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
 ANEXA
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 NR. 257 DIN 12-05-2023
 Arhitect sef.

LEGENDA

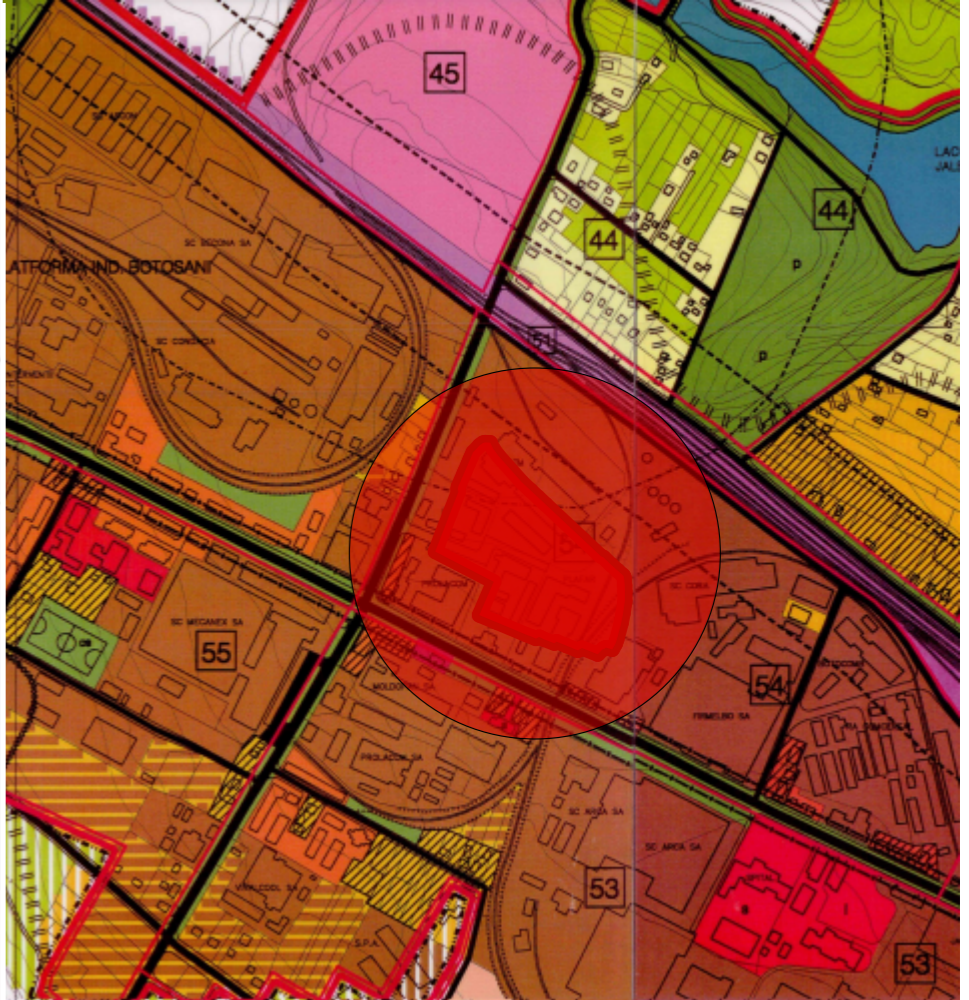
LIMITA TERITORIALA

ZONE DE INTERES LOCAL SI ZONE DE INTERES NATIONAL

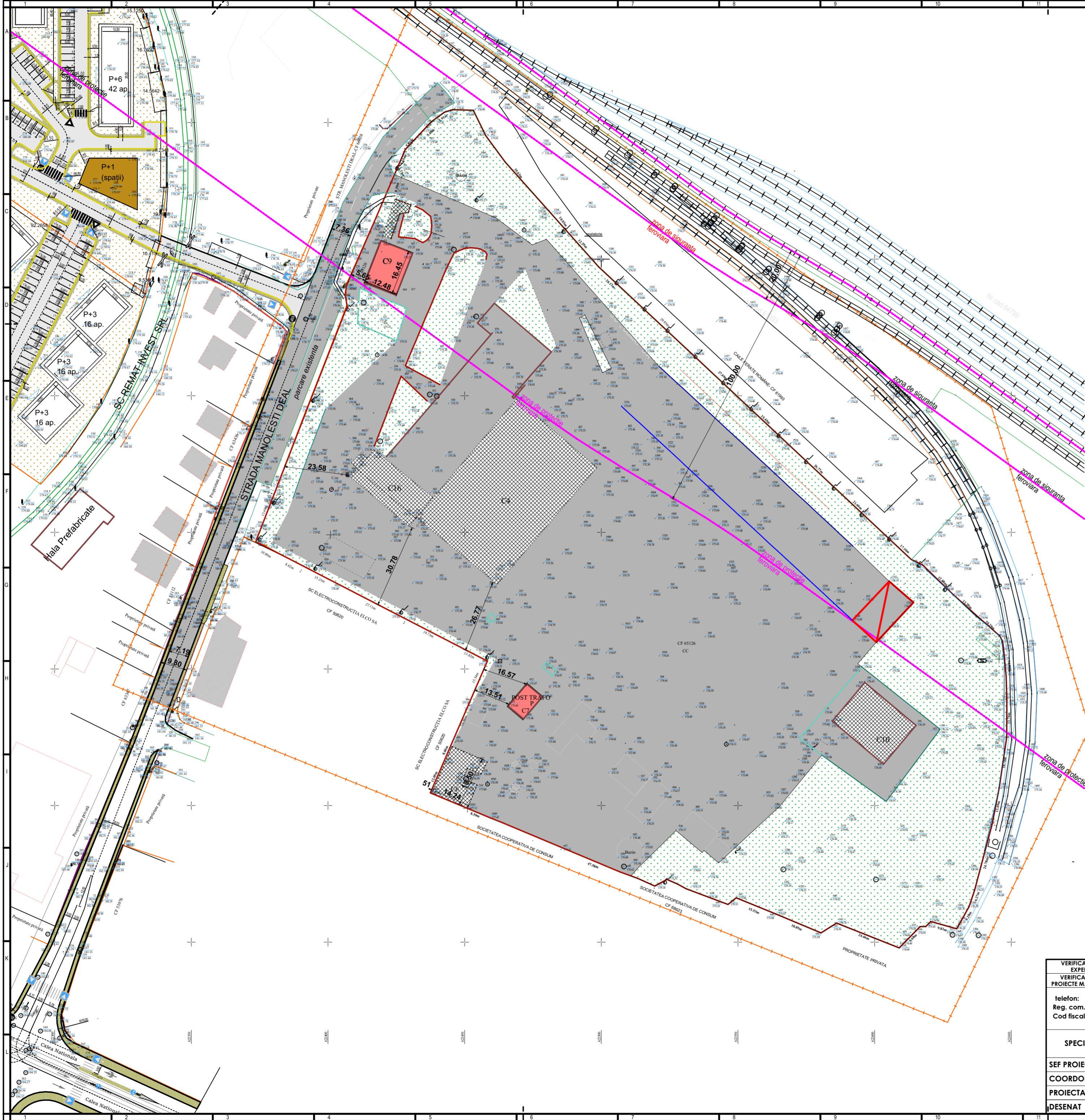
ZONE DE INTERES LOCAL

ZONE DE INTERES NATIONAL

REGULAMENTAR SPECIFIC REGIUNII SI ALTE ACTE NORMATIVE SI REGULI SPECIALE



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.	PR. NR.
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.					
telefon: 0744882961 Reg. com.: J07/186/2011 Cod fiscal: RO 28407676	ARHiDESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar:	432/2023
				S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	proiect:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb			CONSTRUIRE FABRICA DE PRODUSE LACTATE	P.U.D.
COORDONATOR	arh. M. Tulbure			Amplasament - Str. Manolesti Deal nr. 6	
PROIECTAT	arh. C. Haralamb		DATA: 05.2023	titlu plansa:	Nr. plansa:
DESENAT	arh. C. Haralamb			PLAN INCADRARE IN ZONA	A01
					Rev. 0



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELA DE REFERINTA PROPRIETATE S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L.
- LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- SUPRAFATA PROPUASA PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTII VIITOARE ETAPAI DE DEZVOLARE - se va studia printr-o documentatie separata
- IMPREJMUIRE EXISTENTA
- ALEI SI PLATFORME CAROSABILE
- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
- C9 - pavilion tehnic S+P+2E - Sc = 205mp; Scd = 720mp
- C7 - punct trafa P - Sc= 79mp; Scd = 79mp
- CONSTRUCTII EXISTENTE CE SE DESFINTEAZA
- C2 - cabina poarta P - Sc = 63mp; Scd = 63mp
- C4 - depozit chimicale P+1E - Sc= 2073mp; Scd = 2323mp
- C6 - atelier P - Sc= 237mp; Scd = 237mp
- C10 - pavilion materiala de constructii P - Sc= 1229mp; Scd = 1229mp
- C16 - depozit materiala P+mezanin+1E - Sc= 265mp; Scd = 560mp
- SPATIU VERDE
- ACCES LA PARCELA

STRUCTURA

- DURABILE
- SEMIDURABILE
- STAREA CLADIRILOR**
- BUNA
- MEDIOCRA

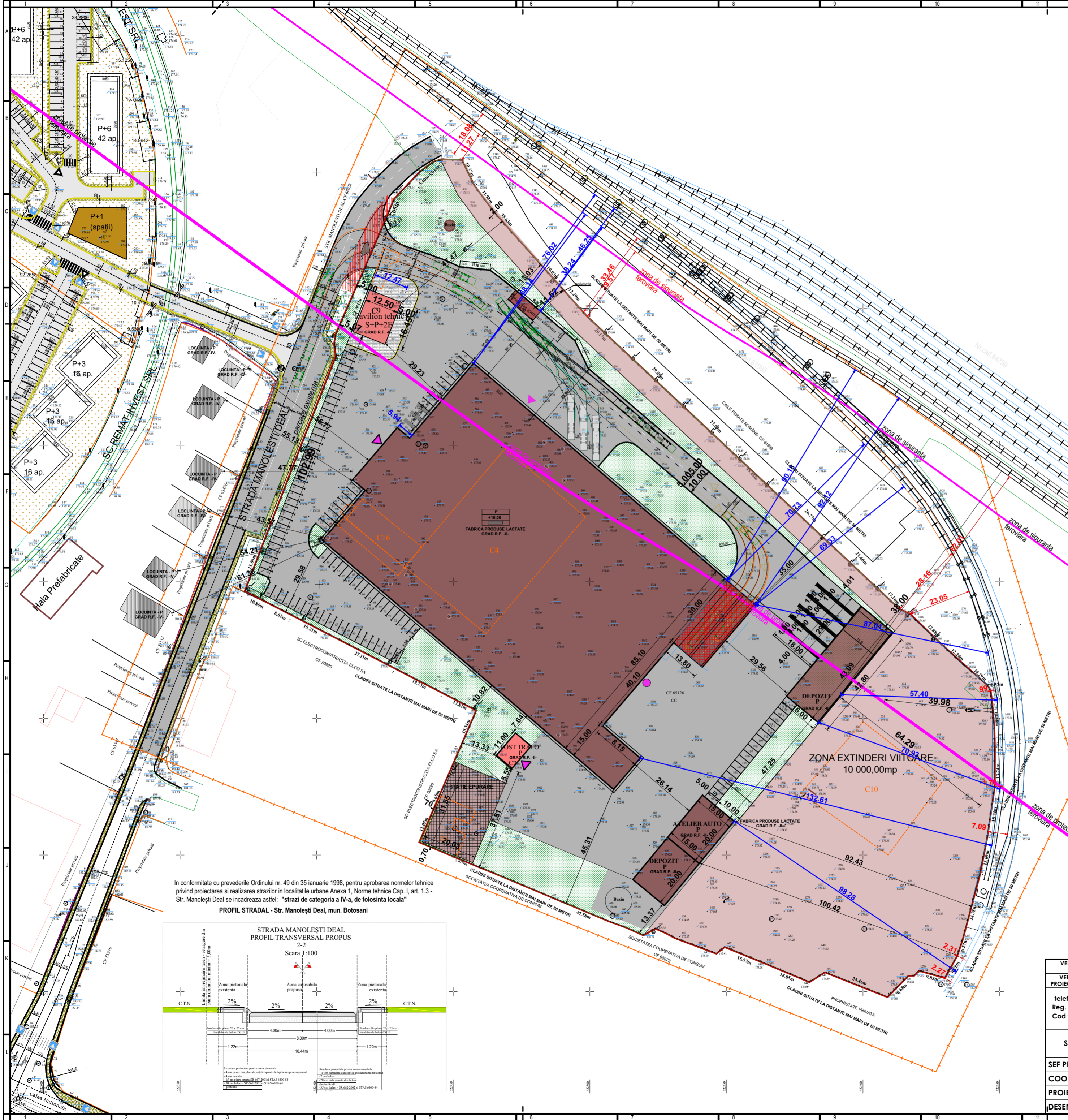
	EXISTENT		MENTINUT	
	SUPRAFATA	procent	SUPRAFATA	procent
TEREN din masuratori	44900,00mp	100%	44900,00mp	100%
SPATIU VERDE ARABIL	11622,00mp	25,88%	7198,00mp	16,03%
ALEI PLATFORME CIRCULATII	29127,00mp	64,87%	37418,00mp	83,33%
CONSTRUCTIE Sc	4151,00mp	9,25%	284,00mp	0,64%
CONSTRUCTIE Scd	5211,00mp	0,116	799,00mp	0,018
	P.O.T.	9,25%		0,64%
	C.U.T.	0,116		0,0178

DISFUNCIONALITATI :

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATI	CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE NECORESPUNZATOARE DATORATE STARI DETERIORATE - DRUM ALCATUIT DIN PLACI PREFABRICATE DE BETON DETERIORATE SI PASTRA SPARTA, FARA IMBRACAMINTE ASFALTICA. PROFIL STRADAL EXISTENT CORESPUNZATOR, AVAND O LATIME VARIABILA DE CCA. 8,50M CE SE POATE AMENAJA CU IMBRACAMINTE ASFALTICA PENTRU CIRCULATIILE AUTO SI DALE AUTOLOCANTE PENTRU CIRCULATIILE PIETONALE	RECONFIGURARE SI REABILITARE CIRCULATILOR DIN ZONA CORESPUNZATOR REGLEMENTARILOR PUV
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	CADRU CONSTRUIT IN CURS DE REDEFINIRE, CONSTRUCII IN STARE BUNA IN ZONA DE DOTARI - SERVICII, PRECIUM SI PENTRU LOCUINTE	PROPUNERI PENTRU REDEFINIREA SI MODERNIZAREA A ZONEI DE INDUSTRIE, DE DOTARI, MASURI DE UTILIZARE EFICIENTA A TERENURILOR
PROBLEME DE MEDIU	STUDIUL NU A EVIDENTAT EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE SAU ANTROPICE	INVESTITIA PROPUASA NU VA APECTA CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU
UTILITATI	ZONA STUDIATA SUNT UTILITATILE NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE: ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE, APA, CANALIZARE	MODERNIZAREA SI REALIZAREA UTILITATILOR NECESARE PE AMPLASAMENTUL INVESTITIEI PROPUSE SI BRANSAREA LA RELELE EXISTENTE IN ZONA



VERIFICATOR/ EXPERT VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T. telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	Referat nr.	
				beneficiar:	PR. NR.
				S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L.	432/2023
				proiect:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb		SCARA: 1:1000	CONSTRUIRE FABRICA DE PRODUSE LACTATE	P.U.D.
COORDONATOR	arh. M. Tulbure			Amplasament - Str. Manolesti Deal nr. 6	
PROIECTAT	arh. C. Haralamb		DATA: 05.2023	titlu planşa:	Nr. planşa:
DESENAT	arh. C. Haralamb			PLAN SITUATIA EXISTENTA	A02
					Rev. 0

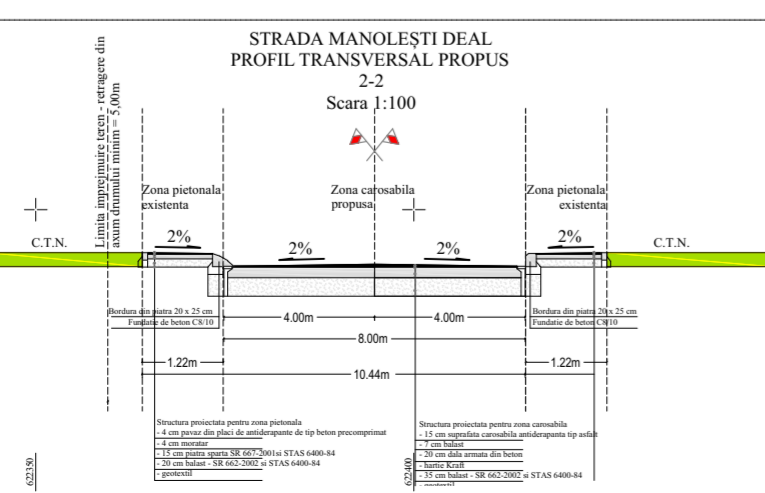


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
 - PARCELA DE REFERINTA PROPRIETATE S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L
 - LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
 - LIMITA ZONA DE PROTECȚIE FERROVIARĂ
 - LIMITA ZONA DE SIGURANȚĂ FERROVIARĂ
 - SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTII VIITOARE ETAPĂ DE DEZVOLARE - se va studia printr-o documentație separată ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ
 - ALEI CAROSABILE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE MENȚINUTE
C9 - pavilion tehnic S+P+2E - Sc = 205mp; Scd = 720mp
C7 - punct trafo P - Sc = 79mp; Scd = 79mp
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CE SE DESFIINTEAZĂ
C2 - cabină poartă P - Sc = 63mp; Scd = 63mp
C4 - depozit chimicale P+1E - Sc = 2073mp; Scd = 2323mp
C6 - atelier P - Sc = 237mp; Scd = 237mp
C10 - pavilion materiale de construcții P - Sc = 1229mp; Scd = 1229mp
C16 - depozit materiale P+mezan+1E - Sc = 265mp; Scd = 560mp
 - CONSTRUCTII PROPUSE - FUNCȚIUNE I1
- subzonă unități industriale, depozite și transport
- pavilion fabrică producție produse lactate P - Sc propus = 11 092mp; Scd propus = 11 092mp
- atelier auto P - Sc propus = 300mp; Scd propus = 300mp
- depozit P - Sc propus = 300mp; Scd propus = 300mp
- depozit P - Sc propus = 195mp; Scd propus = 195mp
 - spațiu acoperit descărcare cisterne lapte - 414mp
 - PLATFORMA IGIENIZARE CAMIOANE
SPĂLĂTORIE AUTO PROPUSĂ P - Sc = 54mp; Scd = 54mp
 - STAȚIE EPURARE ANAEROBĂ APE UZATE INDUSTRIALE PROPUȘĂ -1000mp
 - SPAȚIU VERDE
 - zona intervenție în afara limitei de proprietate domeniul public al municipiului Botosani - amenajare acces la parcarea S - cca. 192mp
- | | |
|-------------------|-----------------------|
| P | +10,00 |
| H | la atic |
| regim de inaltime | tip acoperis - terasa |
- 116 LOCURI DE PARCARE amenajate supraterran, dimensionate conform Anexa 5 la RGU HG 525/1996 - 1 loc parcare la 100mp scd, din care:
- min.3 locuri pentru persoane cu dizabilități
 - 6 locuri pentru camioane
 - 107 locuri pentru personal și mașini proprii
- ACCES LA PARCELA
 - ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCTIE
 - ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCTIE
- +10.00 DISTANȚE ÎNTRE LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA ȘI CALE FERATE EXISTENTE
+10.00 DISTANȚE ÎNTRE CLADIRILE PROPUSE ȘI CALE FERATE EXISTENTE

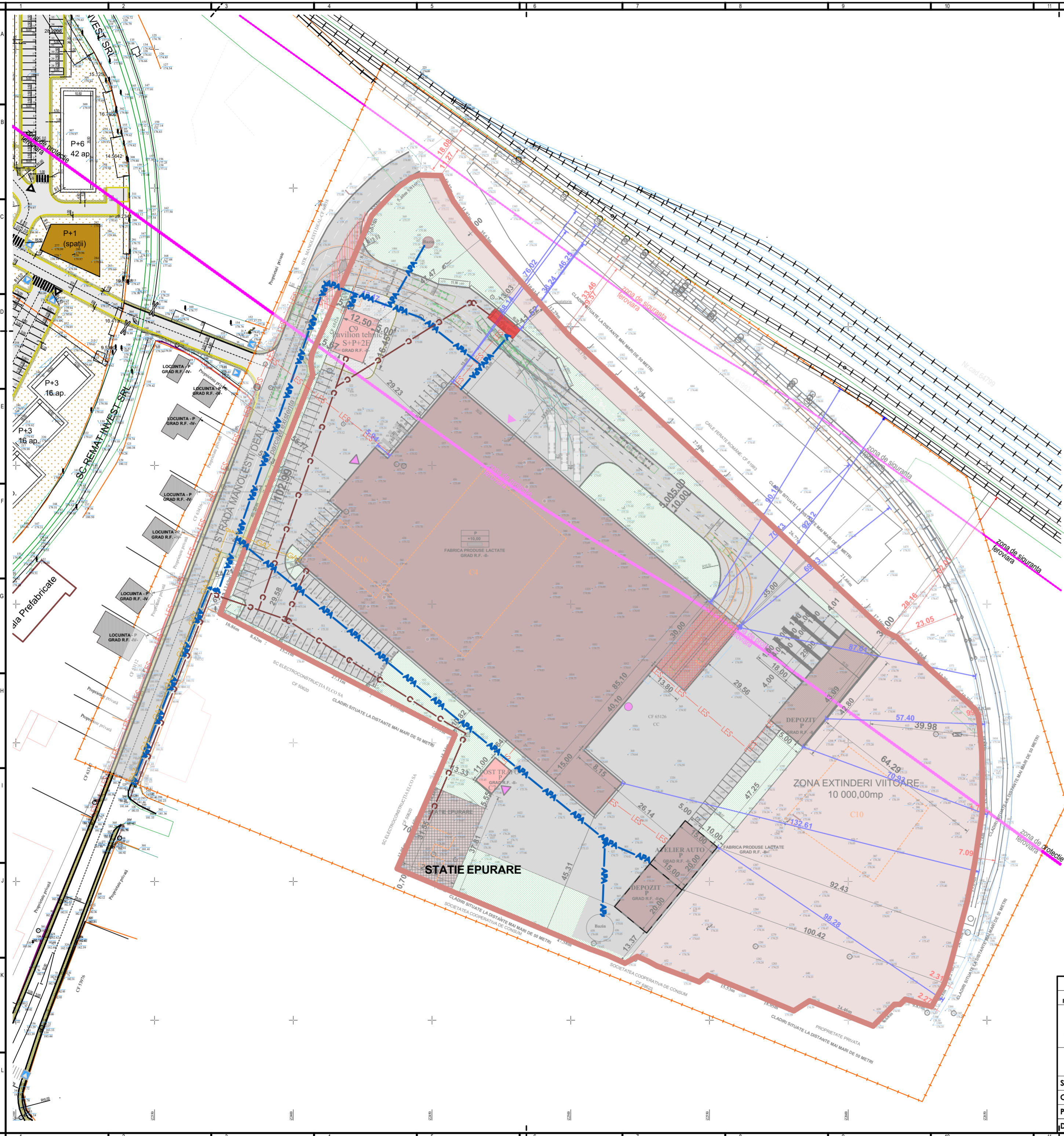
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 252 DİN 12-05-2023
Arhitec. șef.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 35 Ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - Str. Manolești Deal se încadrează astfel: "străzi de categoria a IV-a, de folosință locală"



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		MENTINUT		PROPUȘ		REZULTAT	
	suprafata	procent	suprafata	procent	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	44,900.00 mp	100.00 %	44,900.00 mp	100.00 %	44,900.00 mp	100.00 %	44,900.00 mp	100.00 %
SPATIU VERDE	29,127.00 mp	64.87 %	15,191.00 mp	33.83 %	15,191.00 mp	33.83 %	4,907.00 mp	10.93 %
ALEI-PLATFORME CIRCULATII	11,622.00 mp	25.88 %	16,059.00 mp	35.77 %	16,059.00 mp	35.77 %	16,059.00 mp	35.77 %
CONSTRUCTIE Sc	4,151.00 mp	9.24 %	284.00 mp	0.63 %	13,650.00 mp	30.40 %	13,934.00 mp	31.03 %
Constructii Sdc	5,211.00 mp	11.60 %	799.00 mp	1.78 %	14,150.00 mp	31.51 %	14,949.00 mp	33.29 %
TEREN PROPUȘ PENTRU DEZVOLTARE ULTERIOARA	0.00 mp	0.00 %	21,643.00 mp	48.20 %	10,000.00 mp	22.27 %	10,000.00 mp	22.27 %
	POT	9.24 %	0.63 %				30.40- MAX 50.00 %	
	CUT	0.00 %	0.018 %				0.32 MAX- 1.00	

VERIFICATOR/ EXPERT VERIFICATOR PROIECT M.L.P.A.T.	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	ARHiDESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L.
PR. NR.				432/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	proiect: CONSTRUIRE FABRICA DE PRODUSE LACTATE
SEF PROIECT	arh. C. Haralamb			Amplasament - Str. Manolești Deal nr. 6
COORDONATOR	arh. M. Tulbure		DATA: 05.2023	titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	arh. C. Haralamb			
DESENAT	arh. C. Haralamb			
				FAZA: P.U.D.
				Nr. planșă: A03



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELA DE REFERINTA PROPRIETATE S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L.
- LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
- LIMITA ZONA DE PROTECȚIE FERROVIARĂ
- LIMITA ZONA DE SIGURANȚĂ FERROVIARĂ
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ
- SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU AMPLASARE CONSTRUCȚII VIITOARE
- ETAPII DE DEZVOLARE - se va studia printr-o documentație separată
- ÎMPREJUMIRE PROPUȘĂ
- ALEI CAROSABILE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENTINUTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE CE SE DESFINTEAZĂ
- CONSTRUCȚII PROPUSE - FUNCȚIUNE I1
- SPATIU VERDE
- zona intervenție în afara limitei de proprietate
- amenajare acces la parcela S - cca. 191mp
- regim de înaltime
- H la atic
- tip acoperis - terasa
- 116 LOCURI DE PARCARE amenajate supradetran, dimensionate conform Anexa 5 la RGU HG 525/1996 - 1 loc parcare la 100mp scd, din care:
- min.3 locuri pentru persoane cu dizabilități
- 6 locuri pentru camioane
- 107 locuri pentru personal și mașini proprii
- ACCES LA PARCELA
- ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCȚIE
- ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCȚIE
- Reglementări edilitare**
- PLATFORMA IGIENIZARE CAMIOANE
- SPĂLĂTORIE AUTO PROPUȘĂ P - Sc = 54mp; Scd = 54mp
- SEPARATOR HIDROCARBURI
- STAȚIE EPURARE ANAEROBĂ APE UZATE INDUSTRIALE PROPUȘĂ -1000mp
- CANALIZARE MENAJERĂ PROPUȘĂ
- CANALIZARE APA PROPUȘĂ
- REȚEA GAZ PROPUȘĂ
- REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ PROPUȘĂ
- 10.00- DISTANȚE ÎNTRE LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ ȘI CAILE FERATE EXISTENTE
- 10.00- DISTANȚE ÎNTRE CLADIRILE PROPUSE ȘI CAILE FERATE EXISTENTE



VERIFICATOR/ EXPERT VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.
telefon: 0744882961 Reg. com.: J07/186/2011 Cod fiscal: RO 28407676	ARHiDESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L.
			SCARA: 1:1000	PR. NR. 432/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA: 05.2023	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb			
COORDONATOR	arh. M. Tulbure			
PROIECTAT	arh. C. Haralamb			Nr. plansa: A04
DESENAT	arh. C. Haralamb			Rev.0
				titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
				Amplasament - Str. Manolesti Deal nr. 6



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELA DE REFERINTA PROPRIETATE
- S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L
- LIMITA DE PROPRIETATE
- per fizice sau juridice
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE FERROVIARA
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA FERROVIARA
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- SUPRAFATA PROPU SA PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTII VIITOARE
- ETAPAPII DE DEZVOLARE - se va studia printr-o documentatie separata
- IMPREJMUIRE PROPU SA
- ALEI CAROSABILE
- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
- C9 - pavilion tehnic S+P+2E - Sc = 205mp; Scd = 720mp
- C7 - punct trafa P - Sc = 79mp; Scd = 79mp
- CONSTRUCTII EXISTENTE CE SE DESFINTEAZA
- C2 - cabină poartă P - Sc = 63mp; Scd = 63mp
- C4 - depozit chimicale P+1E - Sc= 2073mp; Scd = 2323mp
- C6 - atelier P - Sc= 237mp; Scd = 237mp
- C10 - pavilion materiale de constructii P - Sc= 1229mp; Scd = 1229mp
- C16 - depozit materiale P+mezanin+1E - Sc= 265mp; Scd = 560mp
- CONSTRUCTII PROPU SE - FUNCTIUNE I1
- subzonă unități industriale, depozite și transport
- pavilion fabrică producție produse lactate P - Sc propus = 10 764mp; Scd propus = 10 764mp
- atelier auto P - Sc propus = 300mp; Scd propus = 300mp
- depozit P - Sc propus = 300mp; Scd propus = 300mp
- depozit P - Sc propus = 195mp; Scd propus = 195mp
- bazine - sc = 12mp + 72mp
- PLATFORMA IGIENIZARE CAMIOANE
- SPALATORIE AUTO PROPU SA P - Sc = 54mp; Scd = 54mp
- SEPARATOR HIDROCARBURI
- STATIE EPURARE ANAEROBA APE UZATE INDUSTRIALE PROPU SA -1000mp
- SPATIU VERDE
- zona interventie in afara limitei de proprietate
- domeniul public al municipiului Botosani -
- amenajare acces la parcela S - cca. 192mp
- regim de inaltime
- tip acoperis - terasa
- 116 LOCURI DE PARCARE amenajate supraterran, dimensionate conform Anexa 5 la RGU HG 525/1996 - 1 loc parcare la 100mp scd, din care:
- min.3 locuri pentru persoane cu dizabilitati
- 6 locuri pentru camioane
- 107 locuri pentru personal și mașini proprii
- ACCES LA PARCELA
- ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCTIE
- ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCTIE

Regimul juridic

- teren proprietate privata pers fizice sau juridice
- S.C. LACTO - SOLOMONESCU SRL S = 45 577,00 mp din acte, 44 900,00mp din măsurători
- teren domeniul public/privat municipiului Botosani

VERIFICATOR/ EXPERT VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	ARHiDESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: S.C. LACTO - SOLOMONESCU S.R.L.
				PR. NR. 432/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb			
COORDONATOR	arh. M. Tulbure			
PROIECTAT	arh. C. Haralamb		DATA: 05.2023	Nr. planșa: A05
DESENAT	arh. C. Haralamb			Rev.0
				proiect: CONSTRUIRE FABRICA DE PRODUSE LACTATE
				Amplasament - Str. Manolesti Deal nr. 6
				titlu planșa: SITUATIA TERENURILOR