


ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

JUDEȚUL BOTOȘANI
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
 ANEXA
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 NR. 44 DIN 21.01.2022
 Arhitect șef

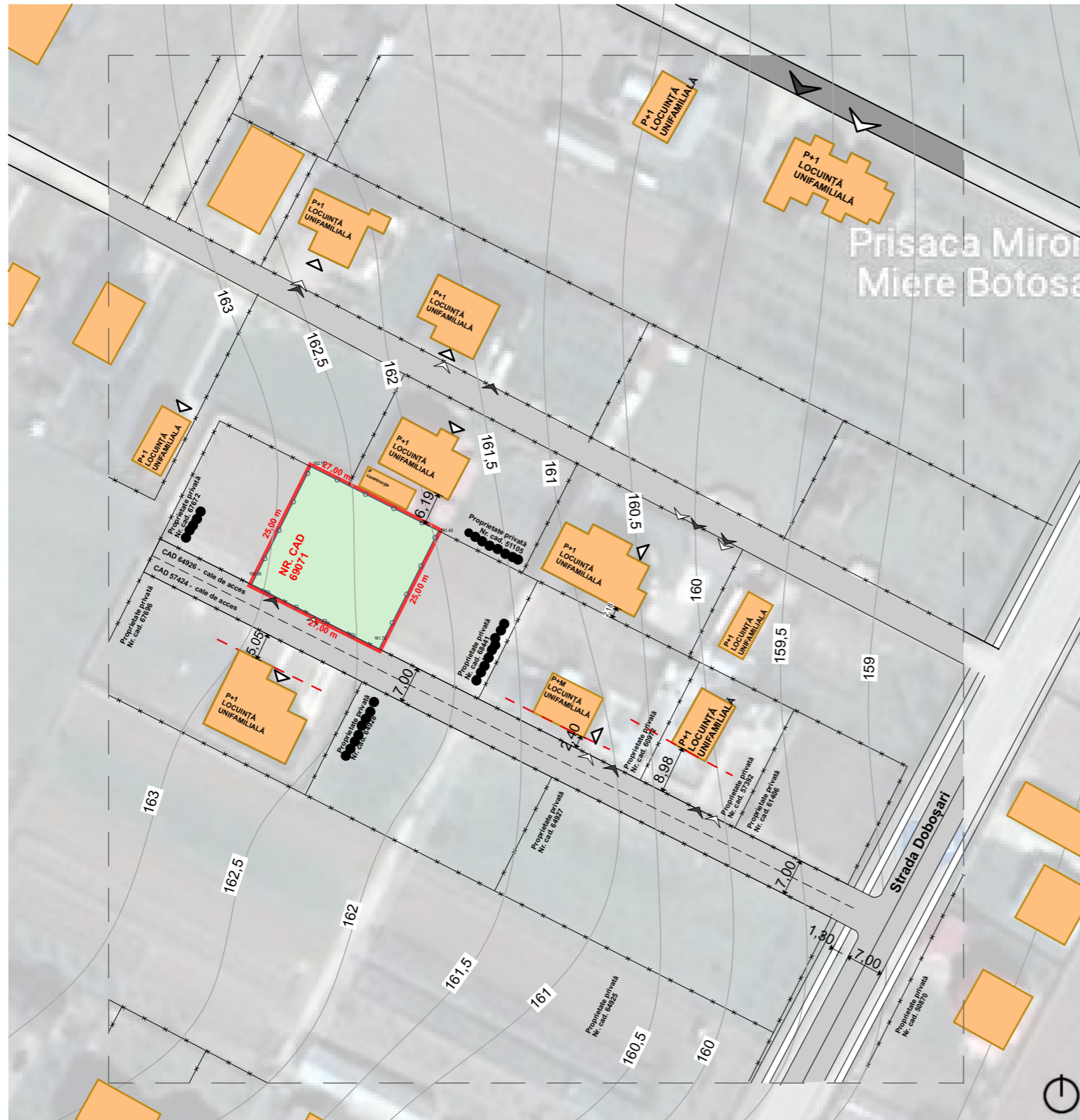


str. DOBOȘARI nr. 79J
CAD / CF 69071



Proiectant general : S.C. VERTUM STUDIO  40331461 / EUID: ROONRC. J33/2040/2018 str. Gheorghe Mihuța, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotești, sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532			Beneficiar: ██████████ Jud. Arad, comuna Păuliș, satul Păuliș, strada Principală nr. 234	Pr.nr. 172/2022
Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sorin Pentilescu			Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ, MODERNIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI INFORMARE	Faza: P.U.D.
Calitatea Șef proiect Proiectat Desenat	Nume Arh. Daniel E. Șoltuzu Arh. Ștefan Marinic Arh. Ștefan Marinic	Semn. [] [] []	Amplasament : Jud. Botoșani, mun. Botoșani, strada Doboșari nr. 79 J	Planșa PL. 1
Data: 22.03.2022			ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	

SITUAȚIA EXISTENTĂ



Scara 1:1000

LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ

- Amplasament studiat
- Limite de proprietate
- Stradă / drum de acces
- Trotuar
- Clădiri existente
- Spațiu verde / curbe de nivel
- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces în construcții
- Împrejmuire existentă

DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE:

- calea de acces de la limita sudică a amplasamentului, cu profil transversal reglementat, corespunzător unei străzi de categoria a IV-a (7,33 m între limitele de proprietate, nu este modernizată (carosabil parțial pietruit)
- imobilul nu are racorduri la rețelele de utilități publice existente în zonă.



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL 1:10000

LEGENDĂ PLAN DE ÎNCADRARE

- situl studiat
- Drum Național
- Drum Județean
- Străzi colectoare
- Străzi de folosință locală
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE)
- ZONA DE SIGURANȚĂ/PROTECȚIE A MAGISTRALELOR DE ALIMENTARE CU APĂ

TEREN:

Carte funciară nr. 69071, 57427
Nr. CAD. 57427

- Suprafața teren studiat = 675 mp
- Cat. folosință - curți construcții
- Intravilan
- Observații: Teren împrejmuit
- Lungimea maximă a terenului = 27 m
- Lățimea maximă a terenului = 25 m



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG 1:10000

LEGENDA PUG

- Limită teritoriu administrativ
- Limita intravilanului propus
- Limita unităților teritoriale de referință — UTR
- Limita subzonă UTR
- Zonă de siguranță / de protecție a liniilor de înaltă tensiune
- Zonă de siguranță / de protecție a magistralelor de alimentare cu apă

UTR LIU Locuințe cu regim redus de înaltă dispuse pe un parcellar de tip urban

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele având deschiderea la stradă de 20-35 m, adâncimea de 25 m și suprafața de 450 -1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

POT max. = 35%
CUT max. = 1

Vecinătăți:

- spre Sud-Vest: stradă acces, proprietate privată, utilizare comună
- spre Nord-Vest: proprietate privată, nr. cad. 67673
- spre Nord-Est: proprietate privată, nr. cad. 51105
- spre Sud-Est: proprietate privată, nr. cad. 68441

Proiectant general : S.C. VERTUM STUDIO



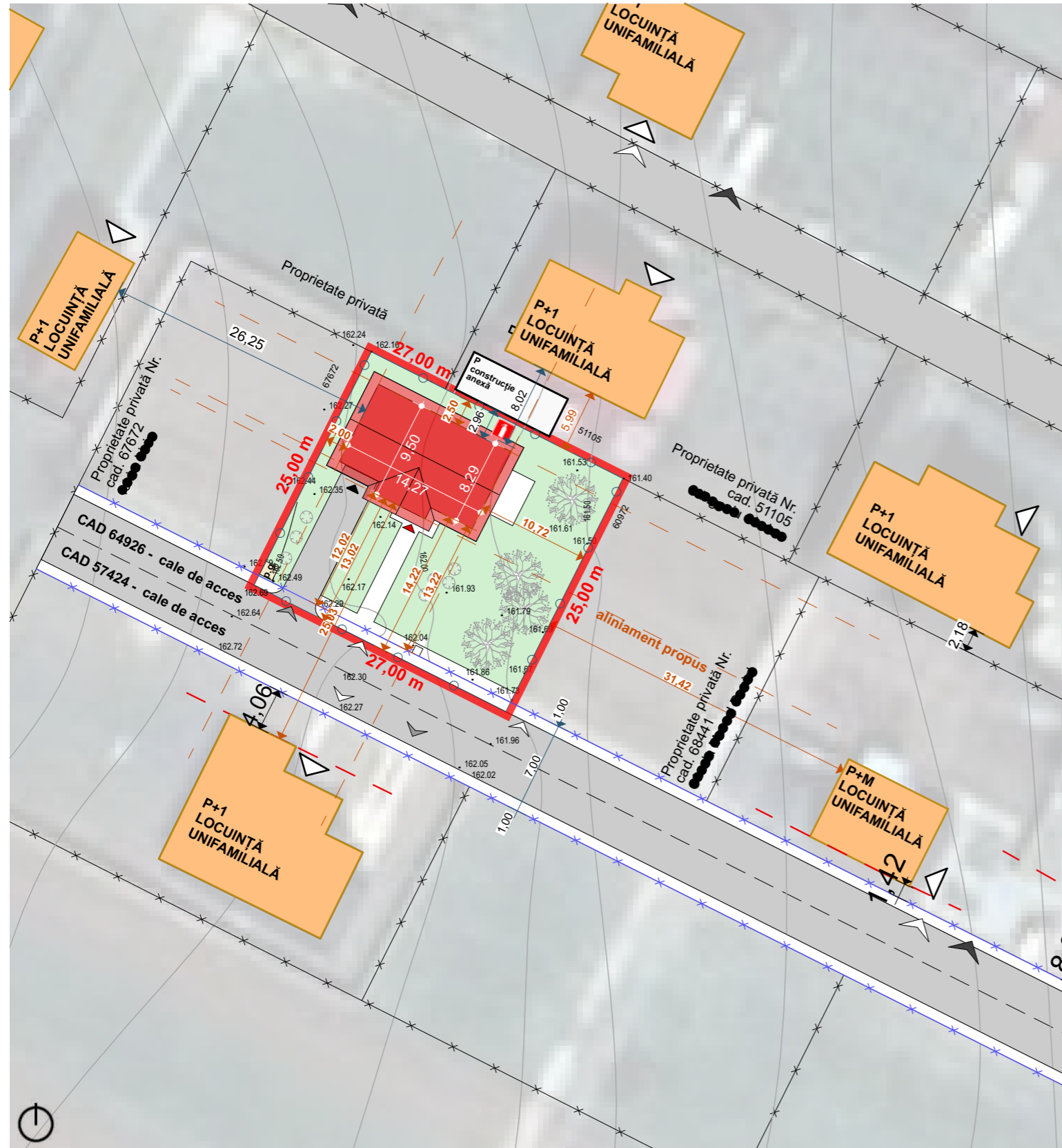
40331461 / EUID: ROONRC.
J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihută, nr. 220A,
sat. Lisaura, com. Ipotesti,
sholtuzu@gmail.com,
tel. 0723841532

Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sorin Pentilescu

Calitatea	Nume	Semn.	Data: 22.03.2022
Șef proiect	Arh. Daniel E. Șoltuzu		
Proiectat	Arh. Ștefan Mariniuc		
Desenat	Arh. Ștefan Mariniuc		

Beneficiar: XXXXXXXXXX	Pr.nr. 172/2022
Jud. Arad, comuna Păuliș, satul Păuliș, strada Principală nr. 234	
Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ, MODERNIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI INFORMARE	Faza: P.U.D.
Amplasament : Jud. Botoșani, mun. Botoșani, strada Doboșari nr. 79 J	Planșa PL. 2
SITUAȚIA EXISTENTĂ	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

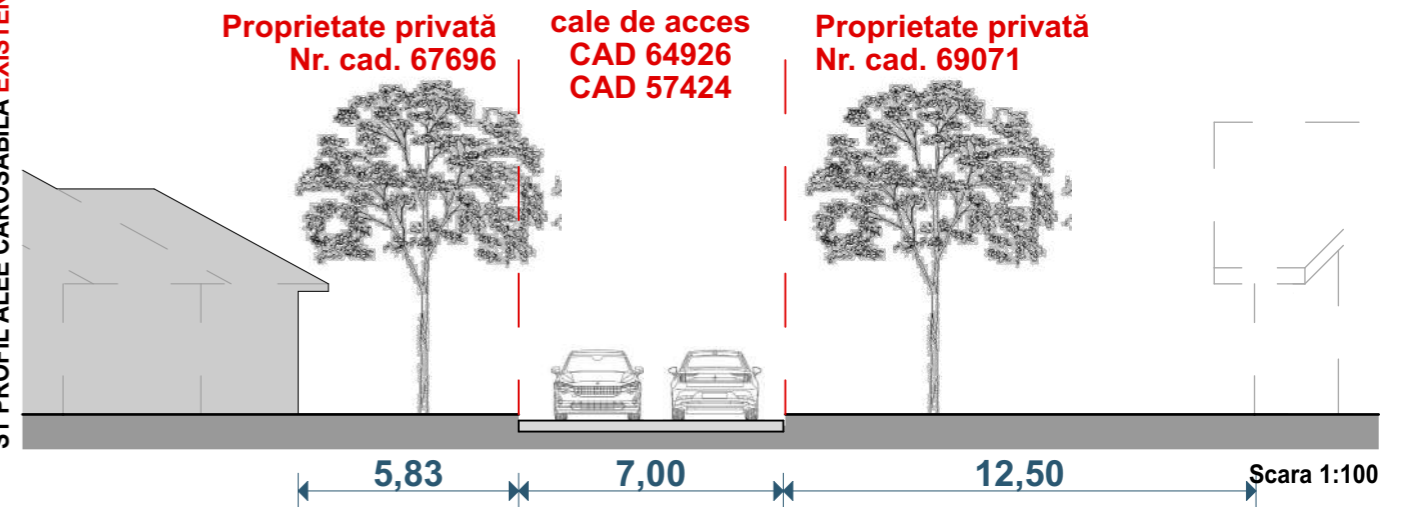


Scara 1:500

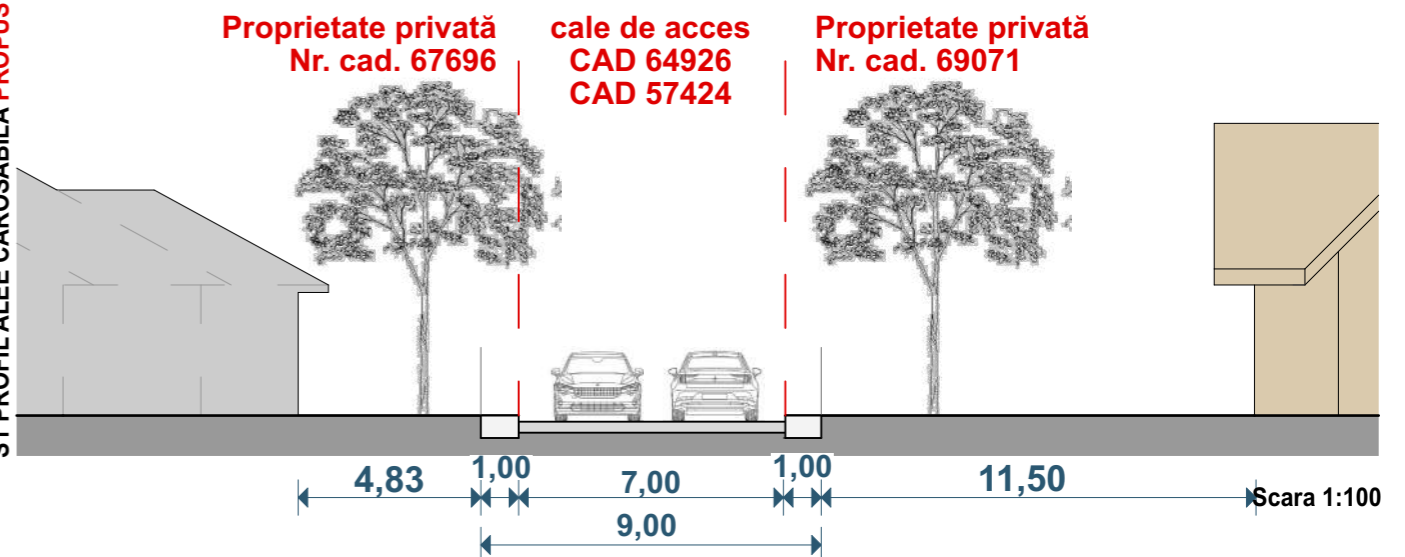
LEGENDĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Amplasament studiat
- Limite de proprietate
- Stradă / drum de acces
- Trotuar
- Clădiri existente
- Locuința unifamilială propusă
- Contur amprentă la sol
- Retrageri și aliniamente
- Distanțe între clădiri
- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces în construcții
- Împrejmuire existentă
- Împrejmuire propusă
- Punct gospodăresc
- Spații verzi și plantate menținute
- Spații verzi propuse
- Arbuști decorativi
- Gard viu
- Arbori medii și mari propuși
- Stingător P50

S1 PROFIL ALEE CAROSABILĂ EXISTENT



S1 PROFIL ALEE CAROSABILĂ PROPUȘ



TEREN:

Carte funciară nr. NC/CF 69071

- Suprafață teren studiat = 675 mp
- Cat. folosință - curți construcții
- intravilan
- Lungimea maximă a terenului = 27.00 m
- Lățimea maximă a terenului = 25.00 m

ÎNCADRAREA IN PUG:

UTR 62. Conform Certificatului de Urbanism nr. 44/21.01.2022,
 POT propus - 35%
 CUT propus - 1.0

CONSTRUCTIE PROPUȘĂ:

LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

regim de înălțime: P+M
 S.C. = 135,56 mp
 S.C.D. = 271,12 mp
 Hmax la coamă față de cota terenului sistematizat = 9,13 m
 Hmax la streșină față de cota terenului sistematizat = 3.68 m

Indicatori:

POT rezultat: 20.08%
 CUT rezultat: 0.40

	BILANȚ TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Construcții	0	0	135.56	18.57
Punct gospodăresc	0	0	2.00	0.30
Circulații auto	Carosabil	0	46.05	6.82
	Parcări	0	0	0
Circulații pietonale	0	0	92.70	13.73
C. auto în afara împrejurii	0	0	3.50	0.51
C. piet. în afara împrejurii	0	0	23.50	3.50
Spații verzi	675	100	371.68	55.06
TOTAL	675	100	675	100.00
Suprafață teren	675			

Total suprafața construită: 135,56 mp
 Total suprafața desfășurată: 271,12 mp
 Total suprafața desfășurată (CUT): 242,62 mp (fără garaj & sp. tehnic)

Proiectant general : S.C. VERTUM STUDIO



40331461 / EUID: ROONRC.
 J33/2040/2018
 str. Gheorghe Mihulea, nr. 220A,
 sat. Lisaura, com. Ipotești,
 sholtuzu@gmail.com,
 tel. 0723841532

Beneficiar: [REDACTED]
 Jud. Arad, comuna Păuliș, satul Păuliș, strada Principală nr. 234

Pr.nr. 172/2022

Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sorin Pentilescu

Calitatea	Nume	Semn.	Data:
Șef proiect	Arh. Daniel E. Șoltuzu		22.03.2022
Proiectat	Arh. Ștefan Marinic		
Desenat	Arh. Ștefan Marinic		

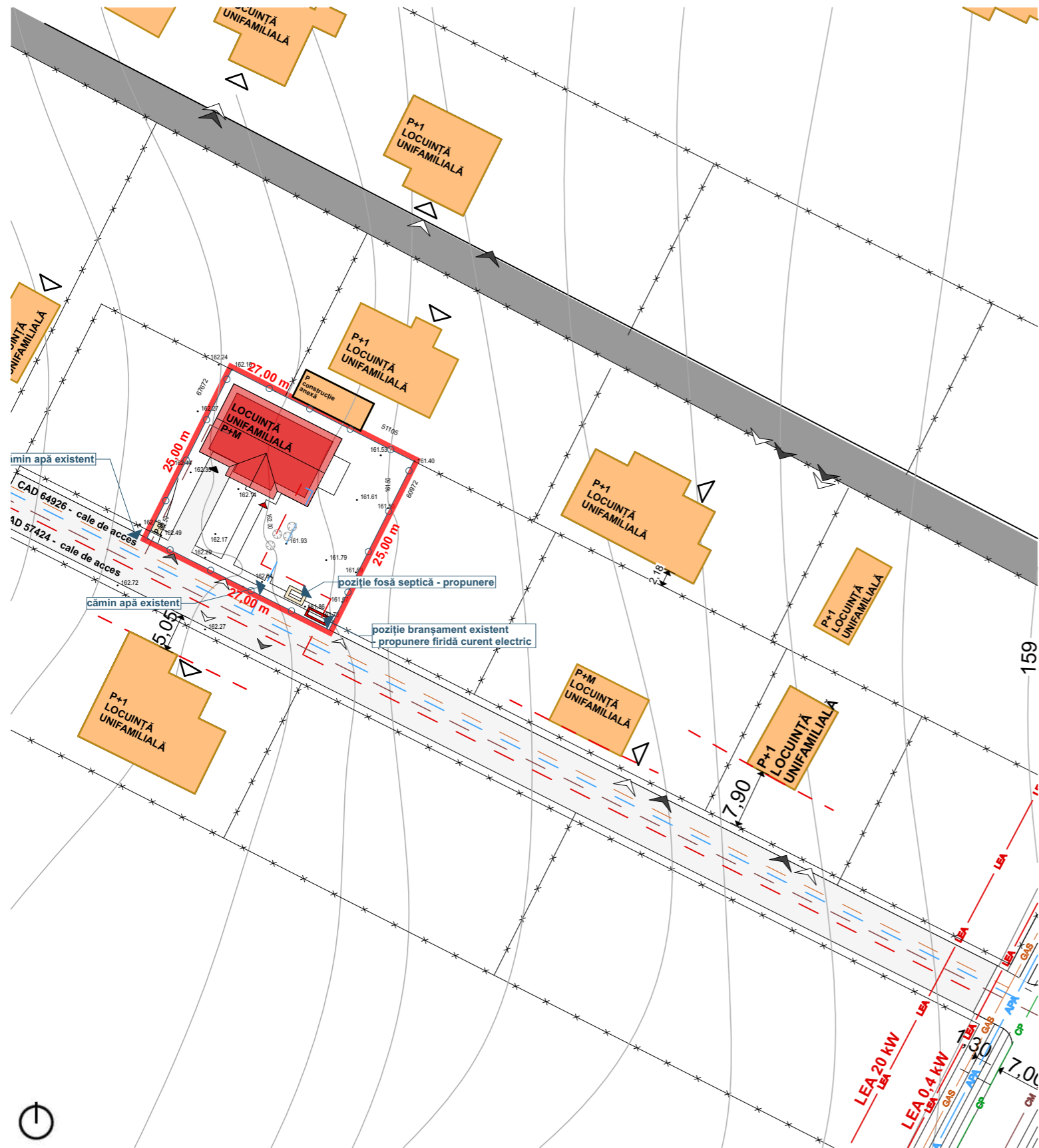
Denumire proiect :
ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ, MODERNIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI INFORMARE
 Amplasament :
 Jud. Botoșani, mun. Botoșani, strada Doboșari nr. 79 J

Faza:
 P.U.D.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planșa PL. 3

REGLEMENTĂRI EDILITARE



LEGENDA REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

EXISTENT	PROPUȘ	
		- ALIMENTARE CU APĂ
		Rețea Majoră de Distribuție a apei potabile
		- CANALIZARE
		Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere
		Rețea majoră de canalizare a apei pluviale

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	
	LEA 220 KV
	LEA 20 KV
	LES 20 KV
	Firidă - racordare la rețeaua de energie electrică
- ALIMENTARE CU GAZE	
	Rețea de gaze distribuție
- TELECOMUNICAȚII	



Fotografie 1 din 15.03.2022 - Branșament existent - canal apă existent și curent electric



Fotografie 2 din 15.03.2022
Branșament existent - canal apă existent



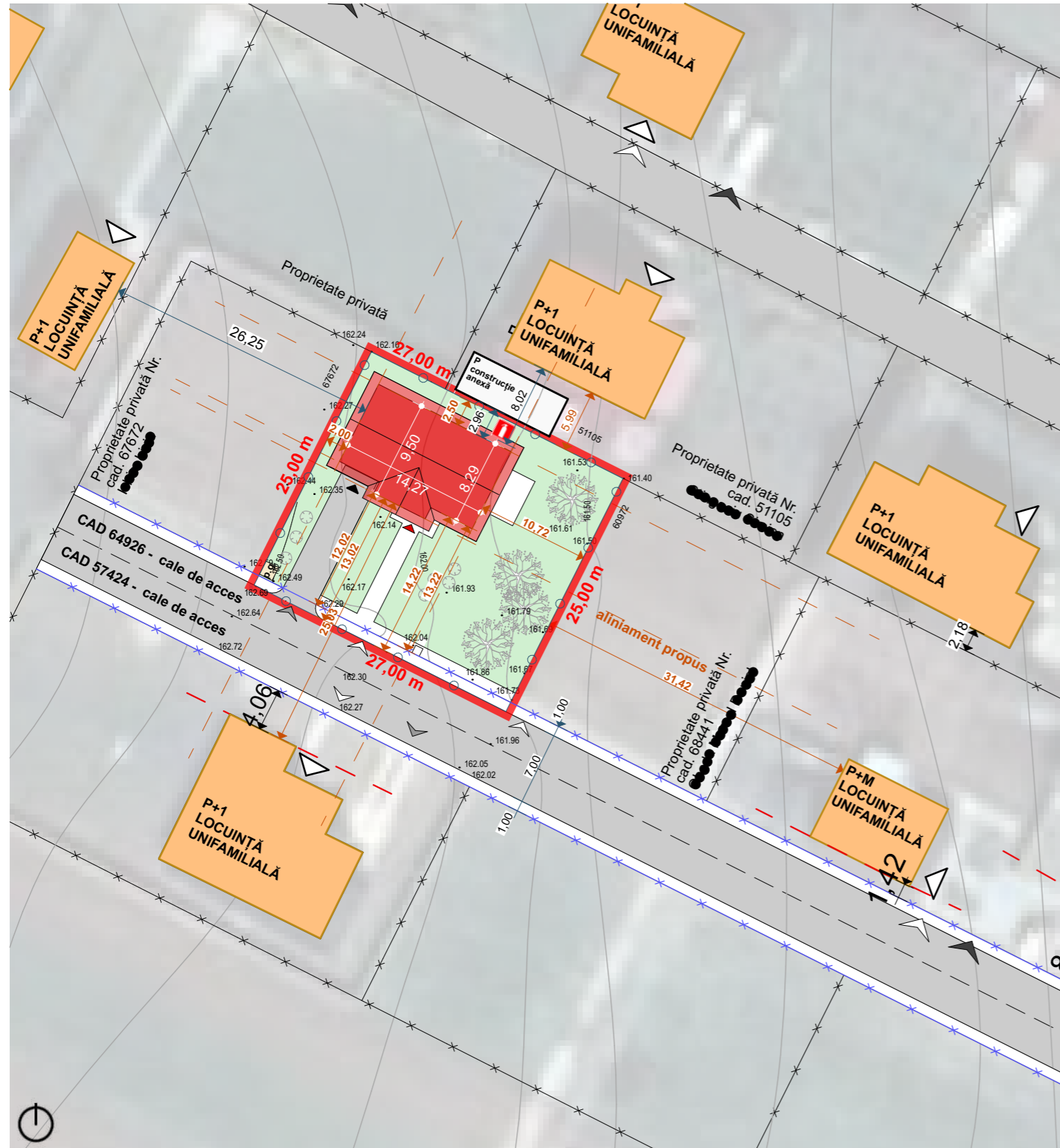
Fotografie 3 din 15.03.2022
Branșament existent - curent electric



Fotografie 4 din 15.03.2022
Branșament existent - canale apă existente

Proiectant general : S.C. VERTUM STUDIO			Beneficiar: ██████████		Pr.nr. 172/2022
40331461 / EUID: ROONRC. J33/2040/2018 str. Gheorghe Mihuța, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotești, sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532			Jud. Arad, comuna Păuliș, satul Păuliș, strada Principală nr. 234		
Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sorin Pentilescu			Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ, MODERNIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI INFORMARE		Faza: P.U.D.
Calitatea	Nume	Semn.	Data: 22.03.2022	Amplasament : Jud. Botoșani, mun. Botoșani, strada Doboșari nr. 79 J	
Șef proiect	Arh. Daniel E. Șoltuzu				
Instalații	Ing. Ruben Apăscăriței				
Desenat	Arh. Ștefan Marinuc		REGLEMENTĂRI EDILITARE		Planșa PL. 4

MOBILARE URBANĂ

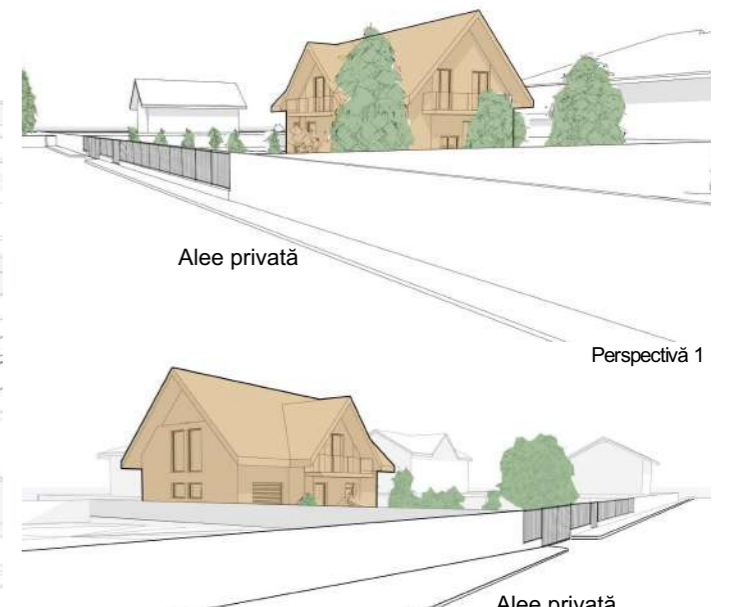


Scara 1:500

LEGENDĂ MOBILARE URBANĂ	
	Amplasament studiat
	Limite de proprietate
	Stradă / drum de acces
	Trotuar
	Clădiri existente
	Locuința unifamilială propusă
	Contur amprentă la sol
	Retrageri și aliniamente
	Distanțe între clădiri
	Acces auto
	Acces pietonal
	Acces în construcții
	Împrejmuire existentă
	Împrejmuire propusă
	Punct gospodăresc
	Spații verzi și plantate menținute
	Spații verzi propuse
●	Arbuști decorativi
■	Gard viu
■	Arbori medii și mari propuși
■	Stingător P50

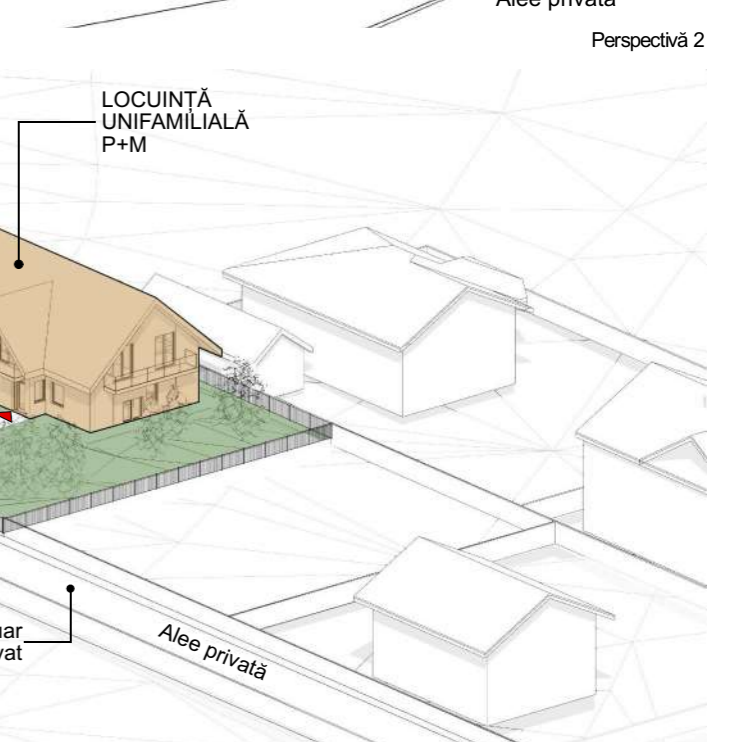


Perspectivă axonometrică 1



Alee privată

Perspectivă 1




LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M

Alee și trotuar amenajate pe spațiul privat

Alee privată

Perspectivă 2

Perspectivă axonometrică 2

Proiectant general : S.C. VERTUM STUDIO			Beneficiar: [REDACTED]		Pr.nr. 172/2022
 40331461 / EUID: ROONRC. J33/2040/2018 str. Gheorghe Mihulea, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotești, sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532			Jud. Arad, comuna Păuliș, satul Păuliș, strada Principală nr. 234		
Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sorin Pentilescu			Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ, MODERNIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI INFORMARE		Faza: P.U.D.
Calitatea	Nume	Semn.	Data: 22.03.2022	Amplasament : Jud. Botoșani, mun. Botoșani, strada Doboșari nr. 79 J	
Șef proiect	Arh. Ștefan Marinuc				
Proiectat	Arh. Ștefan Marinuc				
Desenat	Arh. Ștefan Marinuc				Planșa PL. 5
MOBILARE URBANĂ					

Obiective de utilitate publică



Scara 1:500

LEGENDĂ OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- — Limita zonă studiată
- — Limita proprietate CF-57427
- — Circulații publice, alei și platforme carosabile
- — Spații verzi și plantate
- — Construcții existente
- — Construcții propuse
- — Terenuri proprietăți private persoane fizice și juridice
- — Terenuri proprietăți private trecute în circulație publică
- — Domeniul public al Municipiului Botoșani
- — Acces auto, acces pietonal
- — Împrejmuire existentă

Proiectant general : S.C. VERTUM STUDIO



40331461 / EUID: ROONRC.
J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihuță, nr. 220A,
sat. Lisaura, com. Ipotesti,
sholtuzu@gmail.com,
tel. 0723841532

Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sorin Pentilescu

Calitatea	Nume	Semn.	Data: 22.03.2022
Șef proiect	Arh. Daniel E. Șoltuzu		
Proiectat	Arh. Ștefan Marinic		
Desenat	Arh. Ștefan Marinic		

Beneficiar: **[REDACTED]**
Jud. Arad, comuna Păuliș, satul Păuliș, strada Principală nr. 234

Pr.nr.
172/2022

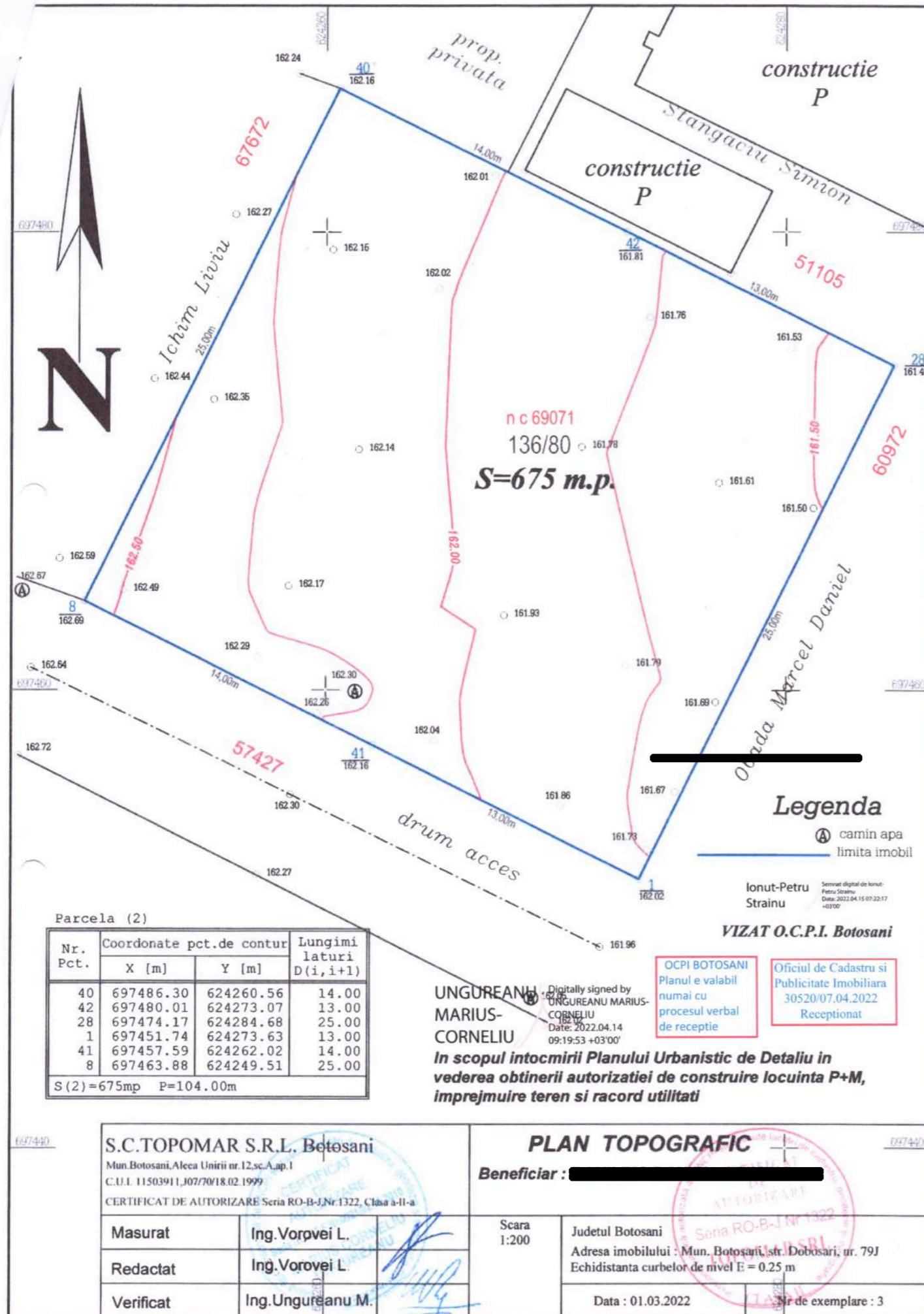
Denumire proiect :
ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ, MODERNIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI INFORMARE

Faza:
P.U.D.

Amplasament :
Jud. Botoșani, mun. Botoșani, strada Doboșari nr. 79 J

Obiective de utilitate publică

Planșa
PL. 6



Proiectant general : S.C. VERTUM STUDIO			Beneficiar: [REDACTED]		Pr.nr. 172/2022
40331461 / EUID: ROONRC. J33/2040/2018 str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotesti, sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532			Jud. Arad, comuna Păuliș, satul Păuliș, strada Principală nr. 234		
Coordonator urbanism: Arh. Urb. Sorin Pentilescu			Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ, MODERNIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI INFORMARE		Faza: P.U.D.
Calitatea	Nume	Semn.	Data: 22.03.2022	Amplasament : Jud. Botoșani, mun. Botoșani, strada Doboșari nr. 79 J	
Șef proiect	Arh. Daniel E. Șoltuzu				
Proiectat	Arh. Ștefan Marinic				
Desenat	Arh. Ștefan Marinic				
				ANEXE	
				Planșa PL. 7	