

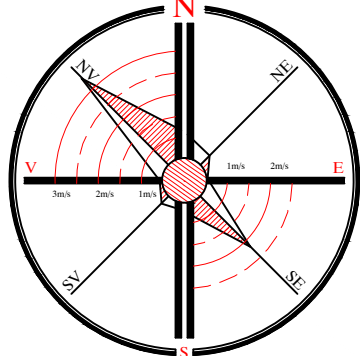
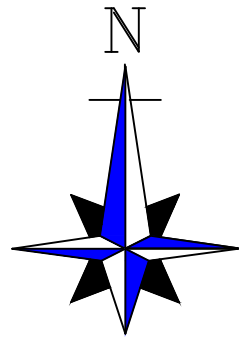
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE TEREN,

Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani - CF 66794

INCADRARE IN TERITORIU

JUDETUL BOTOSANI
 PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
 ANEXA
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 NR. 51/1502/2021
 Arhitect: [Signature]



LEGENDA:

LIMITE:

- Limita de proprietate PARCELA CF 66794
- PARCELA CF 66794 Suprafata = 285mp
- Zona - PARCELA CF 66794
- Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani, - regim de trafic greu, strad suport din piatra preabil la trafic greu.

UTR 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m)

Clădirile proiectate au regim de înălțime:

- locuința = parter
- fiind amplasată în zonă seismică caracterizată de o accelerație a terenului pentru proiectare de $a_g = 0.20$.
- Cota +/- 0,00 va fi situată cu aproximativ 0.50 m peste cota terenului amenajat.
- Perioada de colț - $T_c = 0,7$ sec conform Normativ P 100 - 1/2013
- Zona climatică: a III a (STAS 10101/23-78)
- Adâncimea de înghet $H = -1,00 - 1,10$ m (STAS 6045/77)

Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
249	694960.345	626405.746	7.514
505	694966.144	626410.524	8.179
506	694972.142	626416.085	7.995
507	694967.450	626422.558	10.312
508	694960.367	626430.052	17.043
509	694948.912	626417.433	6.413
303	694953.758	626413.233	9.972
S=285.16mp P=67.427m			



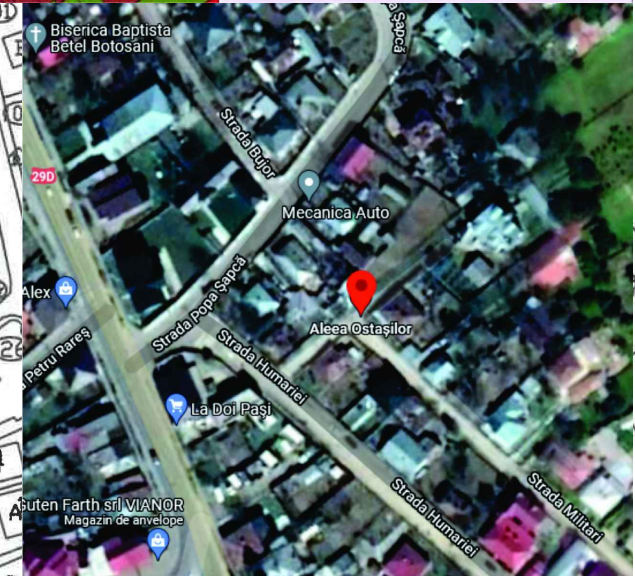
LEGENDA

LIMITA TERITORIALA

- L1 --- LIMITA TERITORIALA ADMINISTRATIVA AL MUNICIPIULUI BOTOSANI
- L2 --- LIMITA TERITORIALA COMUNALA PRECUTARE, PENTRU PLUGA
- L3 --- LIMITA TERITORIALA DE INTERFERA - LITZA
- L4 --- LIMITA DE CILINDRU AL UIE

ZONE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI

- Z1 --- ZONA PENTRU PENTRU SI BATERII PARALEL DE TRAFIC GENERAL
- Z2 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z3 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z4 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z5 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z6 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z7 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z8 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z9 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z10 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z11 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z12 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z13 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z14 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z15 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z16 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z17 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z18 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z19 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z20 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z21 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z22 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z23 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z24 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z25 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z26 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z27 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z28 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z29 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z30 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z31 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z32 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z33 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z34 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z35 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z36 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z37 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z38 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z39 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z40 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z41 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z42 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z43 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z44 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z45 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z46 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z47 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z48 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z49 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z50 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z51 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z52 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z53 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z54 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z55 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z56 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z57 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z58 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z59 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z60 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z61 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z62 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z63 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z64 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z65 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z66 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z67 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z68 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z69 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z70 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z71 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z72 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z73 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z74 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z75 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z76 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z77 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z78 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z79 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z80 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z81 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z82 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z83 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z84 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z85 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z86 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z87 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z88 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z89 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z90 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z91 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z92 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z93 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z94 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z95 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z96 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z97 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z98 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z99 --- ZONA DE TRANSPORT
- Z100 --- ZONA DE TRANSPORT



Urbanist / arhitect	Arh. Ladislau Lacatusu	RUR D, E	
Verificator / Expert	Nume: Semnatura	Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; J / 07 / 335 / 2015 Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3 Tel.: 0756542917; 0758756698			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI Investitor: TUDOR MARIUS Str. Col. Tomoroveanu, nr. 7, sc B, et 1, ap 6, mun. Botosani
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:2000 FORMAT HARTIE A3
Sef proiect:	Arh. Ladislau Lacatusu		
Proiectat:	Arh. Ladislau Lacatusu		
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel		Data: 06.2021
Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI Investitor: TUDOR MARIUS Str. Col. Tomoroveanu, nr. 7, sc B, et 1, ap 6, mun. Botosani			Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN Aleea Ostasilor nr. 3, CAD/CF 67794, MUN. BOTOSANI FAZA: P.U.D. (D.T.A.C.) Plansa Nr. U-01
PLAN DE INCADRARE IN ZONA			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
249	694960.345	626405.746	7.514
505	694966.144	626410.524	8.179
506	694972.142	626416.085	7.995
507	694967.450	626422.558	10.312
508	694960.367	626430.052	17.043
509	694948.912	626417.433	6.413
303	694953.758	626413.233	9.972
S = 285.16mp P = 67.427m			

BILANT TERITORIAL EXISTENT				
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	285.00	100	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii		Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 25.
3	Suprafata construita			
4	Locuinta Parter(arie construita)	0.00	0.00	
5	Locuinta Parter(arie construita desfasurata)	0.00	-	
6	Anexa (arie construita)	27.00	9.48	
7	Anexa (arie construita desfasurata)	27.00	-	
8	Anexa (arie construita)	0.00	0.00	
9	Anexa (arie construita desfasurata)	0.00	-	
10	Trotuare si alei carosabile	40.00	14.03	
11	Spatii verzi si perdele de protectie	218.00	76.49	
12	P.O.T.	9.48	3.33	Maxim=35%
13	C.U.T.	0.09	0.03	Maxim=1.00
14	Regim de construire	Parter		Maxim=P+2
15	H. maxim comisa	2.30		10.00m
15	H. maxim cladire	3.30		-
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		285.00	100	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani - CF 66794

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

LEGENDA

LIMITE

1.a. LIMITE

- Limite zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limite de proprietate (proprietari vecini)

1. b DOMENIU PUBLIC

- Aleea Ostasilor nr. 3, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid pietris, pretabil la trafic greu
- Spatiu verde in zona drumurilor publice Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani

1. c DOMENIU PRIVAT - CF 6794 - intravilan

SITUATIA EXISTENTA

- Teren arabil intravilan UTR nr. 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m) Reglementari fiscale specifice: zona de impozitare "C".
- Teren intravilan al vecinilor direct afectati din zona studiata propusa

1. d STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE - din zona studiata

- Durabila (zidarie de caramida, piatra plansee din beton)
- Semidurabile (zidarie de caramida, piatra plansee de lemn)
- Nedurabile (piatra, chirpici, lemn)

1. e STAREA CLADIRILOR EXISTENTE - din zona studiata

- Buna
- Mediocra
- Rea

1. e DOMENIU PUBLIC - intravilan

Acces parcela

- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate
- Acces locuinta / garaj

2.a. ZONIFICARE

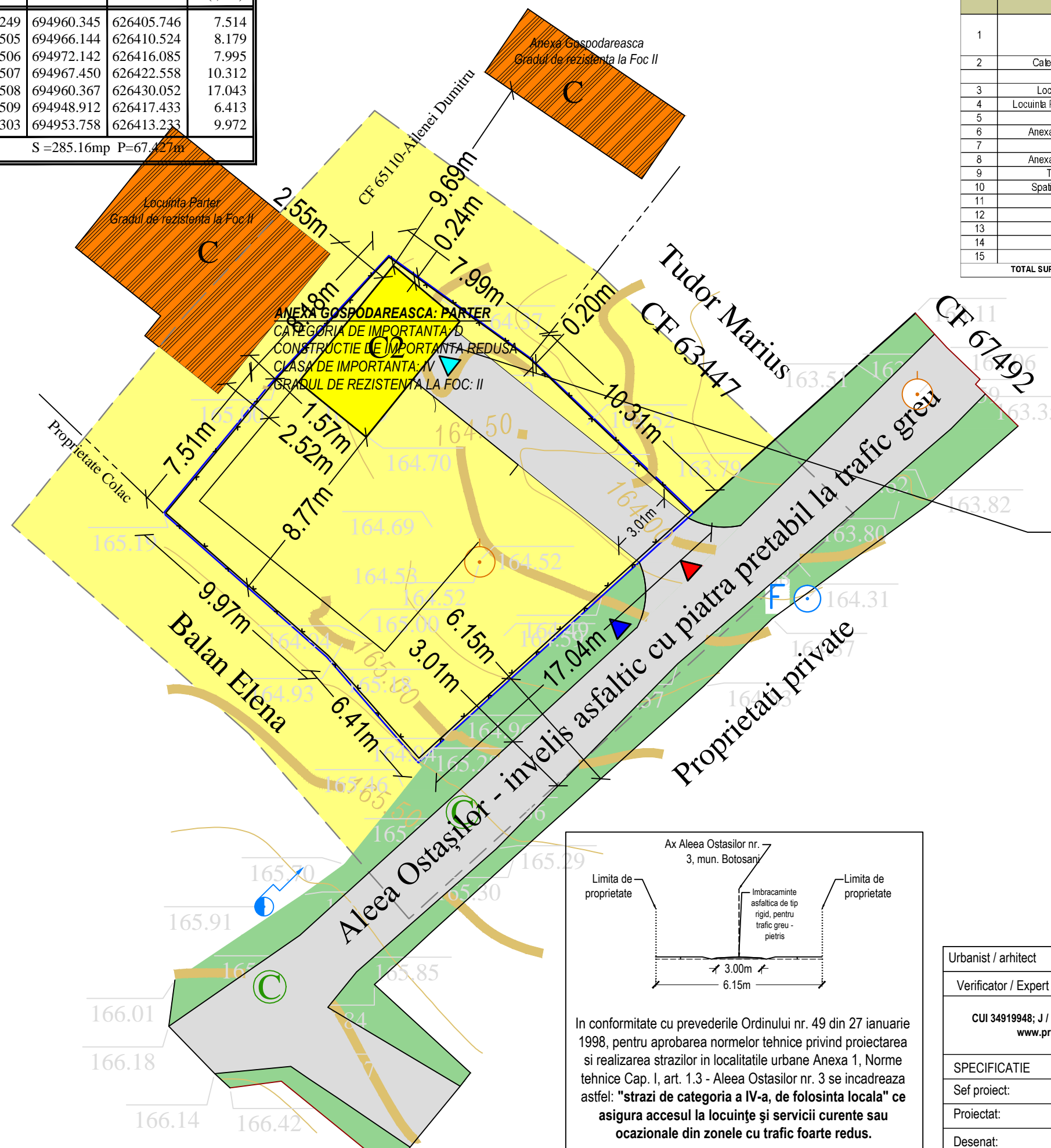
- Spatii verzi in incinta parcelei
- Platforma carosabila acces auto
- Platforma acces pietonal
- Constructie din zidarie de caramida - ANEXA PARTER - EXISTENT - H. maxim = 2.50m cornisa / atic
- Teren imprejmuit
- P+2E Regim maxim de inaltime
- +10.00 H. la cornisa / atic
- Tip de acoperis

UTR 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m)

2.b. Indici urbanistici:

2.b.1. Indici urbanistici - propus (maxim):

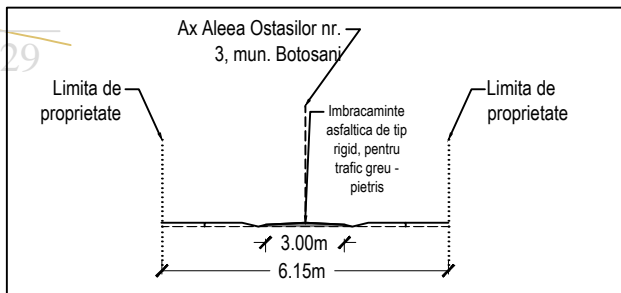
P.O.T.	9.48%	Procent de ocupare a terenului
C.U.T.	0.09	Coefficientul de utilizare a terenului



ANEXA PARTER - EXISTENT

Parter	Regim inaltime constructie existenta
3.20	H.maxim al cladirii - coama
0.30	Tip acoperis - sarpana
2.30	H.soclu
2.30	Regim inaltime constructie - cornisa

1.Cota terenului nesistemizat: 165.52m



In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 27 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - Aleea Ostasilor nr. 3 se incadreaza astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosinta locala" ce asigura accesul la locuinte si servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

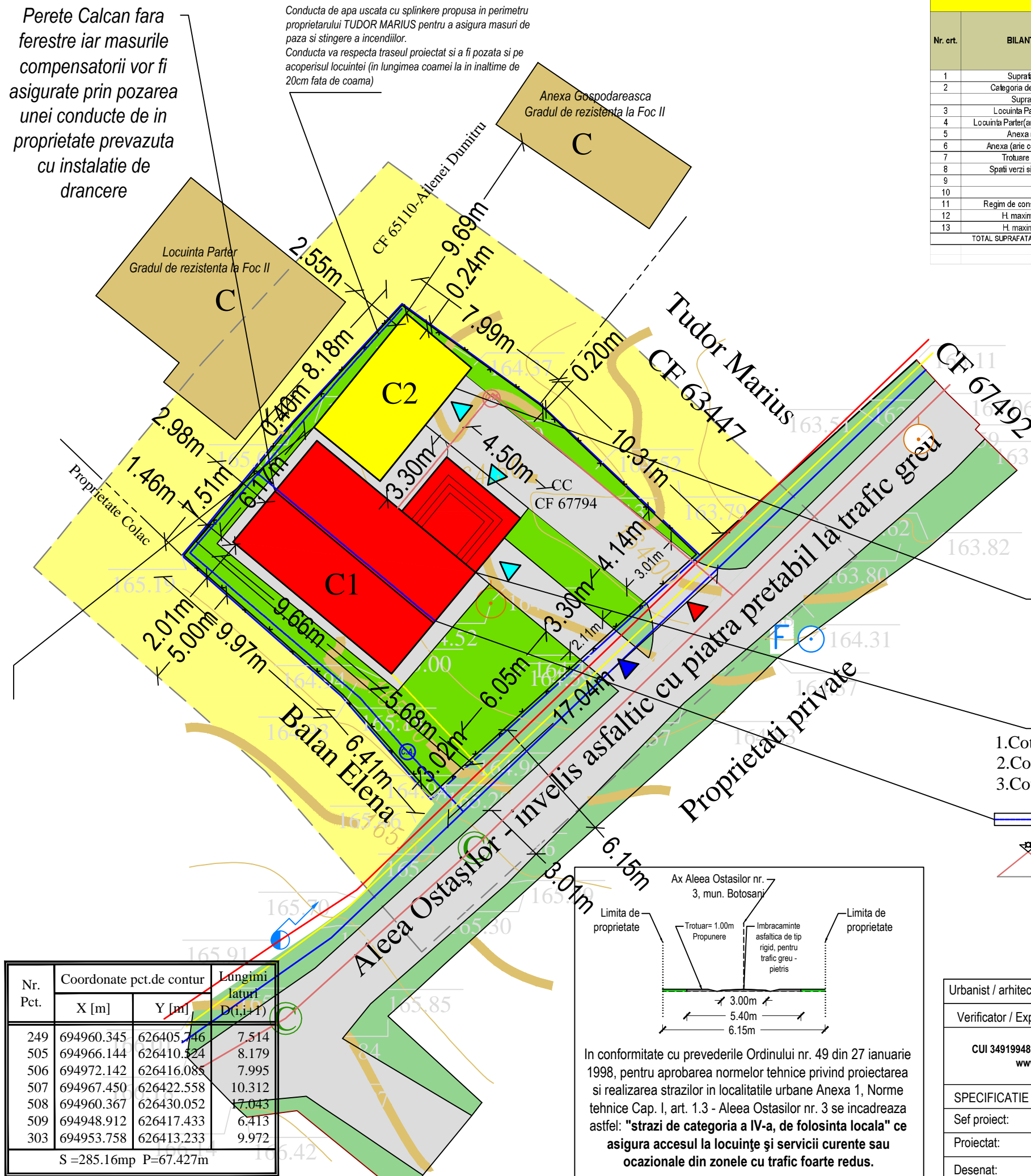
Urbanist / arhitect	Arh. Ladislau Lacatusu	RUR / D, E	
Verificator / Expert	Nume:	Semnatura	Cerinta:
S.C. LANDSCAPE CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; J / 07 / 335 / 2015; Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3 www.proiectetehnice.ro; email: land_consulting@yahoo.com Tel.: 0756542917; 0758756698			
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:200
Sef proiect:	Arh. Ladislau Lacatusu		FORMAT HARTIE A3
Proiectat:	Arh. Ladislau Lacatusu		Data: 06.2021
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel		
Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI			Proiect Nr. 51/2021
Investitor: TUDOR MARIUS			
Str. Col. Tomoroveanu, nr. 7, sc B, et 1, ap 6, mun. Botosani			
Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN Aleea Ostasilor nr. 3, CAD/CF 67794, MUN. BOTOSANI			FAZA: P.U.D. (D.T.A.C.)
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI			Plansa Nr. U-02

Perete Calcan fara ferestre iar masurile compensatorii vor fi asigurate prin pozarea unei conducte de in proprietate prevazuta cu instalatie de drancere

Conducta de apa uscata cu splinkere propusa in perimetru proprietarului TUDOR MARIUS pentru a asigura masuri de paza si stingere a incendiilor. Conducta va respecta traseul proiectat si a fi pozata si pe acoperisul locuintei (in lungimea coamei la inaltime de 20cm fata de coama)

Anexa Gospodareasca Gradul de rezistenta la Foc II

Locuinta Parter Gradul de rezistenta la Foc II



BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS						
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROBUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	285.00	100	285.00	100	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii		Curti constructii		Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 25.
3	Suprafata construita					
4	Locuinta Parter (arie construita)	0.00	0.00	62.15	21.80	
5	Locuinta Parter (arie construita desfasurata)	0.00	-	62.15	-	
6	Anexa (arie construita)	27.00	9.48	27.00	9.47	
7	Anexa (arie construita desfasurata)	27.00	-	27.00	-	
8	Trotuare si alei carosabile	40.00	14.03	78.00	28.58	
9	Spatii verzi si perdele de protectie	218.00	76.49	117.85	40.15	
10	P.O.T.	9.48		31.28		Maxim=35%
11	C.U.T.	0.09		0.31		Maxim=1,00
12	Regim de construire anexa / locuinta	Parter		Parter		Maxim=P+2
13	H. maxim cornisa locuinta	2.30		3.87		10.00m
14	H. maxim cladire locuinta	3.30		6.07		-
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		285.00	100	285.00	100	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani - CF 66794

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

1.a. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate (proprietari vecini)

1.b. DOMENIU PUBLIC

- Aleea Ostasilor nr. 3, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid pietris, pretabil la trafic greu
- Spatiu verde in zona drumurilor publice Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani

1.c. DOMENIU PRIVAT - CF 67794 - intravilan

SITUATIA EXISTENTA

- Teren arabil intravilan UTR nr. 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m) Reglementari fiscale specifice: zona de impozitare "C".
- Teren intravilan al vecinilor direct afectati din zona studiata propusa
- Constructii existente din zona studiata

1.d. DOMENIU PUBLIC - intravilan

Accese parcela

- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate
- Acces locuinta / garaj

2.a. ZONIFICARE

- Spatii verzi in incinta parcelei
- Platforma carosabila acces auto
- Platforma acces pietonal
- Constructie din lemn - LOCUINTA PARTER - PROPUSA - H.maxim = 3.50 m cornisa / atic
- Constructie din zidarie caramida - ANEXA PARTER - EXISTENT - H.maxim = 2.50m cornisa / atic
- Imprejmuire teren frontal - la drum de acces - 17.00m si se va executa in interiorul limitei de proprietate
- Imprejmuire teren lateral - fata de vecini - 49.50m si se va executa in interiorul limitei de proprietate
- Regim maxim de inaltime
- H. la cornisa / atic
- Tip de acoperis - tip SARPANTA

UTR 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m)

2.b. Indici urbanistici:

2.b.1. Indici urbanistici - propus (maxim):

P.O.T.	32.48%	Procent de ocupare a terenului
C.U.T.	0.35	Coefficientul de utilizare a terenului

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

- Retea electrica existenta
- Retea electrica propusa in interiorul parcelei
- Retea apa existenta
- Retea apa propusa
- Retea canalizare menajera existenta
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea gaze naturale existenta
- Retea gaze naturale propusa
- Camin apometre - propunere
- Camin ape menajere - propunere

Locuinta: PARTER
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: D
 CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA
 CLASA DE IMPORTANTA: IV
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II

ANEXA GOSPODAREASCA: PARTER
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: D
 CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA
 CLASA DE IMPORTANTA: IV
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II

ANEXA PARTER - EXISTENT

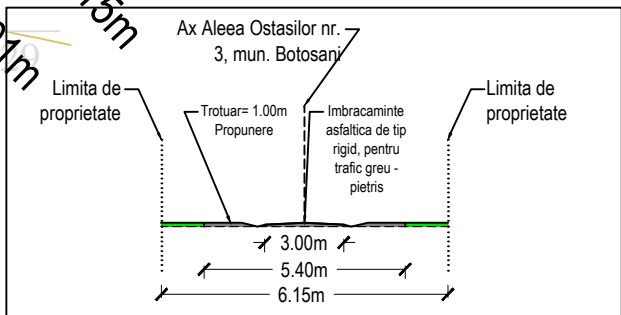
Parter	Regim inaltime constructie existenta
3.20	H.maxim al cladirii - coama
0.30	Tip acoperis - sarpanata
0.30	H.soclu
2.30	H.nivel
2.30	Regim inaltime constructie - cornisa

LOCUINTA PARTER - PROPUNERE

Parter	Regim inaltime constructie propusa
6.07	H.maxim al cladirii - coama
0.45	Tip acoperis - sarpanata
2.60	H.soclu
3.67	Regim inaltime constructie - cornisa

- Cota terenului sistematizat: 165.45m
- Cota terenului sistematizat trotuar: 165.05m
- Cota terenului sistematizat alee carosabil: 165.05m

Conducta de apa uscata cu splinkere propusa a se monta in interiorul proprietatii domnului TUDOR MARIUS pentru a asigura masuri de paza si stingere a incendiilor fata de toate constructiile din jurul acesteia. Conducta va respecta traseul proiectat si va fi pozata pe acoperisul locuintei (in lungimea coamei la o inaltime de 20cm fata de coama) - formand astfel o zona de protectie atat pentru constructia proiectata cat si pentru cele din jur.



In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 27 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - Aleea Ostasilor nr. 3 se incadreaza astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosinta locala" ce asigura accesul la locuinte si servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
249	694960.345	626405.746	7.514
505	694966.144	626410.524	8.179
506	694972.142	626416.085	7.995
507	694967.450	626422.558	10.312
508	694960.367	626430.052	17.043
509	694948.912	626417.433	6.413
303	694953.758	626413.233	9.972
S = 285.16mp P = 67.427m			

Urbanist / arhitect	Arh. Ladislau Lacatusu	RUR / D, E	
Verificator / Expert	Nume:	Semnatura	Cerinta:
S.C. LANDSCAPE CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; J / 07 / 335 / 2015; Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3 www.proiectetehnice.ro; email: land_consulting@yahoo.com Tel.: 0756542917; 0758756698			
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:200
Sef proiect:	Arh. Ladislau Lacatusu		FORMAT HARTIE A3
Proiectat:	Arh. Ladislau Lacatusu		Data: 06.2021
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel		
Beneficiar:			REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Investitor:			Proiect Nr. 51/2021
Str. Col. Tomroveanu, nr. 7, sc B, et 1, ap 6, mun. Botosani			
Proiect:			FAZA: P.U.D. (D.T.A.C.)
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN Aleea Ostasilor nr. 3, CAD/CF 67794, MUN. BOTOSANI			
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE			Plansa Nr. U-03

Perete Calcan fara ferestre iar masurile compensatorii vor fi asigurate prin pozarea unei conducte de in proprietate prevazuta cu instalatie de drancere

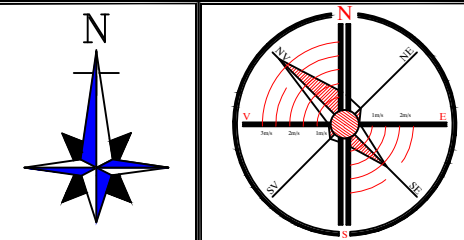
Conducta de apa uscata cu splinkere propusa in perimetru proprietarului TUDOR MARIUS pentru a asigura masuri de paza si stingere a incendiilor. Conducta va respecta traseul proiectat si a fi pozata si pe acoperisul locuintei (in lungimea coamei la inaltime de 20cm fata de coama)

Constructie PROPUSA - se va racorda la retelele publice de utilitati existente pentru alimentare cu energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale conform avizelor de reabordare

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS						
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	285.00	100	285.00	100	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii		Curti constructii		Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 25.
3	Suprafata construita					
4	Locuinta Parter (arie construita)	0.00	0.00	62.15	21.80	
5	Locuinta Parter (arie construita desfasurata)	0.00	-	62.15	-	
6	Anexa (arie construita)	27.00	9.48	27.00	9.47	
7	Anexa (arie construita desfasurata)	27.00	-	27.00	-	
8	Trotuare si alei carosabile	40.00	14.03	78.00	28.58	
9	Spatii verzi si perdele de protectie	218.00	76.49	117.85	40.15	
9	P.O.T.	9.48		31.28		Maxim=35%
10	C.U.T.	0.09		0.31		Maxim=1,00
11	Regim de construire anexa / locuinta	Parter		Parter		Maxim=P+2
12	H. maxim cornisa locuinta	2.30		3.87		10.00m
13	H. maxim cladire locuinta	3.30		6.07		-
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		285.00	100	285.00	100	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani - CF 66794
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA



LEGENDA

LIMITE

1.a. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate (proprietari vecini)

1.b. DOMENIU PUBLIC

- Aleea Ostasilor nr. 3, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid pietris, pretabil la trafic greu
- Spatiu verde in zona drumurilor publice Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani

1.c. DOMENIU PRIVAT - CF 67794 - intravilan

SITUATIA EXISTENTA

- Tereni arabil intravilan UTR nr. 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m) Reglementari fiscale specifice: zona de impozitare "C".
- Tereni intravilan ai vecinilor direct afectati din zona studiata propusa
- Constructii existente din zona studiata

1.d. DOMENIU PUBLIC - intravilan

Acces parcela

- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate
- Acces locuinta / garaj

2.a. ZONIFICARE

- Spatii verzi in incinta parcelei
- Platforma carosabila acces auto
- Platforma acces pietonal
- Constructie din lemn - LOCUINTA PARTER - PROPUSA - H.maxim = 3.50 m cornisa / atic
- Constructie din zidarie caramida - ANEXA PARTER - EXISTENT - H.maxim = 2.50m cornisa / atic
- Imprejmuire teren frontal - la drum de acces - 17.00m si se va executa in interiorul limitei de proprietate
- Imprejmuire teren lateral - fata de vecini - 49.50m si se va executa in interiorul limitei de proprietate
- Regim maxim de inaltime
- H. la cornisa / atic
- Tip de acoperis - tip SARPANTA

UTR 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m)

2.b. Indici urbanistici:

2.b.1. Indici urbanistici - propus (maxim):

- P.O.T. 32.48% Procent de ocupare a terenului
- C.U.T. 0.35 Coeficientul de utilizare a terenului

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

- Retea electrica existenta
- Retea electrica propusa in interiorul parcelei
- Retea apa existenta
- Retea apa propusa
- Retea canalizare menajera existenta
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea gaze naturale existenta
- Retea gaze naturale propusa
- Camin apometre - propunere
- Camin ape menajere - propunere

Locuinta: PARTER
CATEGORIA DE IMPORTANTA: D
CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA
CLASA DE IMPORTANTA: IV
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II
ANEXA GOSPODAREASCA: PARTER
CATEGORIA DE IMPORTANTA: D
CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA
CLASA DE IMPORTANTA: IV
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II

ANEXA PARTER - EXISTENT

Parter	Regim inaltime constructie existenta
3.20	H.maxim al cladirii - coama
0.30	Tip acoperis - sarpanta
2.30	H.nivel
2.30	Regim inaltime constructie - cornisa

LOCUINTA PARTER - PROPUNERE

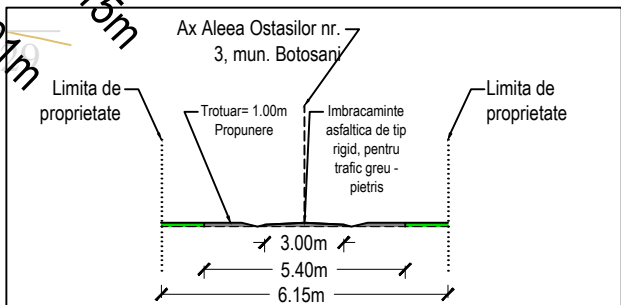
Parter	Regim inaltime constructie propusa
6.07	H.maxim al cladirii - coama
0.45	Tip acoperis - sarpanta
2.60	H.nivel
3.67	Regim inaltime constructie - cornisa

- Cota terenului sistematizat: 165.45m
- Cota terenului sistematizat trotuar: 165.05m
- Cota terenului sistematizat alee carosabil: 165.05m

Conducta de apa uscata cu splinkere propusa a se monta in interiorul proprietatii domnului TUDOR MARIUS pentru a asigura masuri de paza si stingere a incendiilor fata de toate constructiile din jurul acesteia.

Conducta va respecta traseul proiectat si va fi pozata pe acoperisul locuintei (in lungimea coamei la o inaltime de 20cm fata de coama) sau pe un stalp electric existent sau o zona de protectie atat pentru constructia proiectata cat si pentru cele din jur.

- Stalp electric existent
- Stalp electric pentru iluminat



In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 27 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - Aleea Ostasilor nr. 3 se incadreaza astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosinta locala" ce asigura accesul la locuinte si servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
249	694960.345	626405.746	7.514
505	694966.144	626410.524	8.179
506	694972.142	626416.085	7.995
507	694967.450	626422.558	10.312
508	694960.367	626430.052	17.043
509	694948.912	626417.433	6.413
303	694953.758	626413.233	9.972
S = 285.16mp P = 67.427m			

Urbanist / arhitect	Arh. Ladislau Lacatusu	RUR / D, E	
Verificator / Expert	Nume: Semnatura	Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. LANDSCAPE CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; J / 07 / 335 / 2015; Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3 www.proiectetehnice.ro; email: land_consulting@yahoo.com Tel.: 0756542917; 0758756698			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI Investitor: TUDOR MARIUS Str. Col. Tomoroveanu, nr. 7, sc B, et 1, ap 6, mun. Botosani
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:200 FORMAT HARTIE A3
Sef proiect:	Arh. Ladislau Lacatusu		Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN Aleea Ostasilor nr. 3, CAD/CF 67794, MUN. BOTOSANI
Proiectat:	Ing. Harabula I. Costel	Data: 06.2021	FAZA: P.U.D. (D.T.A.C.)
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE Plansa Nr. U-04

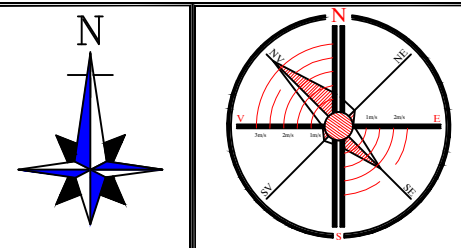
Perete Calcan fara ferestre iar masurile compensatorii vor fi asigurate prin pozarea unei conducte de in proprietate prevazuta cu instalatie de drancere

Conducta de apa uscata cu splinkere propusa in perimetru proprietarului TUDOR MARIUS pentru a asigura masuri de paza si stingere a incendiilor. Conducta va respecta traseul proiectat si a fi pozata si pe acoperisul locuintei (in lungimea coamei la in inaltime de 20cm fata de coama)

Constructie PROPUSA - se va racorda la retelele publice de utilitati existente pentru alimentare cu energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale conform avizelor de reacordare

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS						
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	285.00	100	285.00	100	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii		Curti constructii		Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 25.
3	Suprafata construita					
4	Locuinta Parter(arie construita)	0.00	0.00	62.15	21.80	
5	Anexa (arie construita)	27.00	9.48	27.00	9.47	
6	Anexa (arie construita desfasurata)	27.00	-	27.00	-	
7	Trotuare si alei carosabile	40.00	14.03	78.00	28.58	
8	Spatii verzi si perdele de protectie	218.00	76.49	117.85	40.15	
9	P.O.T.	9.48		31.28		Maxim=35%
10	C.U.T.	0.09		0.31		Maxim=1,00
11	Regim de construire anexa / locuinta	Parter		Parter		Maxim=P+2
12	H. maxim cornisa locuinta	2.30		3.87		10.00m
13	H. maxim cladire locuinta	3.30		6.07		-
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		285.00	100	285.00	100	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE TEREN,
Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani - CF 66794
PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI



LEGENDA

LIMITE

1.a. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate (proprietari vecine)

1. b. DOMENIU PUBLIC

- Aleea Ostasilor nr. 3, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid pietris, pretabil la trafic greu
- Spatiu verde in zona drumurilor publice Aleea Ostasilor nr. 3, mun. Botosani

1. c. DOMENIU PRIVAT - CF 67794 - intravilan

SITUATIA EXISTENTA

- Teren arabil intravilan UTR nr. 25 - LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala, (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m) Reglementari fiscale specifice: zona de impozitare "C".
- Teren intravilan al vecinilor direct afectati din zona studiata propusa
- Constructii existente din zona studiata

1. d. DOMENIU PUBLIC - intravilan

Accese parcela

- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate
- Acces locuinta / garaj

2.a. ZONIFICARE

- Platforma carosabila acces auto
- Platforma acces pietonal
- Constructie din lemn - LOCUINTA PARTER - PROPUSA - H.maxim = 3.50 m cornisa / atic
- Constructie din zidarie caramida - ANEXA PARTER - EXISTENT - H.maxim = 2.50m cornisa / atic

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

1.a. PROPRIETATE PUBLICA

- Terenuri proprietate publica de interes local Aleea ostasilor nr.3, mun. Botosani

1.b. PROPRIETATE PRIVATA

- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Locuinta: PARTER
CATEGORIA DE IMPORTANTA: D
CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA
CLASA DE IMPORTANTA: IV
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II
ANEXA GOSPODAREASCA: PARTER
CATEGORIA DE IMPORTANTA: D
CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA
CLASA DE IMPORTANTA: IV
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II

ANEXA PARTER - EXISTENT

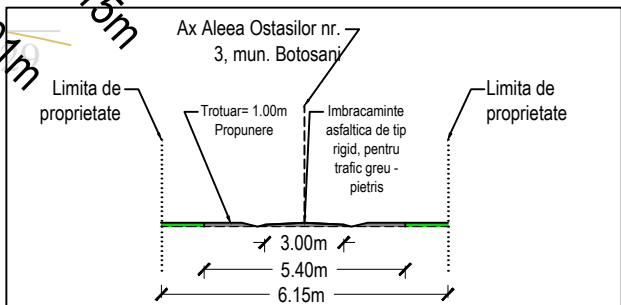
Parter	Regim inaltime constructie existenta
3.20	H.maxim al cladirii - coama
0.30	Tip acoperis - sarpanata
2.30	H.nivel
2.30	Regim inaltime constructie - cornisa

LOCUINTA PARTER - PROPUNERE

Parter	Regim inaltime constructie propusa
6.07	H.maxim al cladirii - coama
0.45	Tip acoperis - sarpanata
2.60	H.nivel
3.67	Regim inaltime constructie - cornisa

- 1.Cota terenului sistematizat: 165.45m
- 2.Cota terenului sistematizat trotuar: 165.05m
- 3.Cota terenului sistematizat alei carosabil: 165.05m

Conducta de apa uscata cu splinkere propusa a se monta in interiorul proprietatii domnului TUDOR MARIUS pentru a asigura masuri de paza si stingere a incendiilor fata de toate constructiile din jurul acesteia. Conducta va respecta traseul proiectat si va fi pozata pe acoperisul locuintei (in lungimea coamei la o inaltime de 20cm fata de coama) - formand astfel o zona de protectie atat pentru constructia proiectata cat si pentru cele din jur.



In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 49 din 27 ianuarie 1998, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane Anexa 1, Norme tehnice Cap. I, art. 1.3 - Aleea Ostasilor nr. 3 se incadreaza astfel: "strazi de categoria a IV-a, de folosinta locala" ce asigura accesul la locuinte si servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
249	694960.345	626405.746	7.514
505	694966.144	626410.524	8.179
506	694972.142	626416.085	7.995
507	694967.450	626422.558	10.312
508	694960.367	626430.052	17.043
509	694948.912	626417.433	6.413
303	694953.758	626413.233	9.972
S = 285.16mp P = 67.427m			

Urbanist / arhitect	Arh. Ladislau Lacatusu	RUR / D, E	
Verificator / Expert	Nume:	Semnatura	Cerinta:
S.C. LANDSCAPE CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; J / 07 / 335 / 2015; Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3 www.proiectetehnice.ro; email: land_consulting@yahoo.com Tel.: 0756542917; 0758756698			
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:200
Sef proiect:	Arh. Ladislau Lacatusu		FORMAT HARTIE A3
Proiectat:	Arh. Ladislau Lacatusu		Data: 06.2021
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel		
		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
		Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI	
		Investitor: TUDOR MARIUS	
		Str. Col. Tomoroveanu, nr. 7, sc B, et 1, ap 6, mun. Botosani	
		Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN Aleea Ostasilor nr. 3, CAD/CF 67794, MUN. BOTOSANI	
		FAZA: P.U.D. (D.T.A.C.)	
		PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	
		Plansa Nr. U-05	