PLAN URABANISTIC ZONAL

Schimbare de destinatie si extindere imobil existent din spatii de cazare S+P+M, Garaj (anexa) in Camin de batrani

Intravilan Sat Rosiori, Comuna Răchiți, Jud. Botoșani, CF 51569, PC 618 / 5

BILANT TERITORIAL		PROPUS	
Indici urbanistici - propus conform documentatiei de urbanism faza PUG nr. 39 din 20.07.2010 si a H.C.L. nr. 129 din 28.11.2023 si HCL Nr. 14 din 22.07.2016 - pentru aprobare PUZ se propune modificarea functiunii urbanistice a zonei prin modificarea acesteia în Zonă de instituții publice și servicii de interes general / Asistență socială, cu următoarele subzone: *Subzonă ISs - Construcții de sănătate* *Subzonă ISas - Construcții pentru asistență socială* *Subzonă ISps - Construcții pentru alte prestări de servicii* *Subzonă L - Construcții pentru locuințe individuale* *Dotări publice - sănătate, asistență social, educație* *Parcela cu categoria de folosință a terenului - curti constructii și interdicție temporară de construire pana la intocmire PUZ si Studiu Geotehnic cu verificare Af*		*Suprafața (mp)*	*Procent din total suprafața %*
Nr. crt.	*TEREN ARABIL, CURTI CONSTRUCTII*	4998,00	*100,00*
1	**Edificabil**	2750,00	55,02
2	**Circulatii auto si pietonale**	1000,00	20,01
3	**Spatii verzi si plantate**	3498,00	69,99
INDICATORI URBANISTICI - CONFORM PUZ PROPUS, UAT RACHITI, JUD. BOTOSANI			
4	**P.O.T. existent / conform PUG**	*370,00*	*50,00*
5	**C.U.T. existent / conform PUG**	*555,65*	*1,00*
6	Regim de inaltime	inaltime P + 2 niveluri	
7	H maxim coronament atic	10,00m	
TOTAL SUPRAFATA PUZ		**4998,00**	**100,00**

COORDONATE STEREO '70
Aria = 4997,981mp
Perimetru = 282.819 ml
X=699117.848 Y=628925.091
X=699167.952 Y=628877.213
X=699218.253 Y=628926.201
X=699167.544 Y=628976.765

Legenda
- Limita CF 51569
- Limită căi ferate
- Gard din plasă
- Gard din metal
- Drum
- Ax Drum
- Șanț pământ
- Șanț beton
- Placă beton
- Construcții
- Stâlp electric din lemn
- F Fântână
- Contor electric
- Bornă localitate

Zona studiata: Nu există construcții edificate

TAG - Extravilan

DN 29 - Botoșani - Săveni

Garaj
Gr.R.Foc - II
Regim înălțime: Parter

Cămin de bătrâni
Gr.R.Foc - II
Regim înălțime: S+P+M

CF 51569 C1 618/5
CF 51569 C2 618/5
CF 51569 A 618/5
CF 53899
CF 52700
CF 52363

LEGENDA:

- *Limita intravilan*
- *Limita de proprietate*
- *Limita de proprietate (proprietati vecine)*
- *Limita zonei de studiu / Limita intravilan conform PUG, Comuna Răchiți*

DOMENIU PUBLIC

- *Drum National 29 Botoșani - Săveni, drum de acces, localitatea Rosiori, comuna Răchiți, judetul Botoșani, strada cu imbracaminte de tip asfalt, pretabil la trafic greu, acces auto existent la parcela cu zona de spatii verzi si canale de colectare ape pluviale, latime minim 3,50m cu acces in ambele sensuri*
- *Canale colectare ape pluviale din zona drumului national - DN 29*
- *Spatii verzi in zona drumului national DN 29*

DOMENIU PRIVAT - CF 51360 - intravilan

- *Teren - arabil si curti constructii - Zona de activitati productive - anexe ale explotatiilor agricole (spatii de cazare muncitori, garaj)*
- *Spatiu verde in interiorul parcelei - utilitatea terenului - arabil, curti constructi*
- C1 - C2 *Cladiri existente*

CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, ACCES LA PARCELA SI IMOBIL

- *Acces auto si pietonal - in incinta terenului*
- *Alei carosabile (pretabile trafic greu) - in incinta terenului*
- *Platforme betonate - in incinta terenului*
- *Rigole si sistem de captare ape pluviale - in interiorul parcelei*
- *Acces auto la proprietate* / *Acces pietonal la proprietate* / *Acces in interiorul constructiilor*

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Alinierea constructiilor

- *Constructii existente - C1, C2*
- *Constructii propuse pentru alipire si extindere*
- *Spatii verzi în interiorul parcelei în zona drumului național*
- *Acces auto si pietonal - in incinta terenului în zona drumului național*
- *Alei carosabile (pretabile trafic greu) - in incinta terenului în zona drumului național*
- *Platforme betonate - in incinta terenului pentru amenajare parcaje*

ZONIFICARE PROPUS

- *Limita zonei edificabile = 2743,00 mp*
- *Zona edificabila*
- *Zona invecinata parcelei studiate - TAG - Extravilan*

Nr. crt	Nr cladiri	BILANT TERITORIAL	EXISTENT Suprafata (mp)	EXISTENT Procent din total suprafata %	PROPUS Suprafata (mp)	PROPUS Procent din total suprafata %	REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG Comuna Rachiti, Jud. Botosani
1		Suprafata teren studiat	4.998,00	100	4.998,00	100	
2		Categoria de folosinta a terenului	Arabil, Curti constructii		Arabil, Curti constructii		
3		Aria construita Aria construita desfasurata	132,00 317,65		370,00 555,65		
4	C1	Constructie administratie si birouri - arie construita	108,00	2,16	0,00	0,00	Conform Certificatului de Urbanism emitent Consiliul Judetean Botosani, nr. 332 din 04.10.2024, corelat cu HCL 14 din 22.07.2016
	C1	Constructie administratie si birouri - arie construita desfasurata	293,65	0,59	0,00	0,00	
5	C2	Anexa - (Sera) - arie construita	24,00	0,48	24,00	0,48	
	C2	Anexa - (Sera) - arie construita desfasurata	24,00	0,48	24,00	0,48	
6	C3	Camin de batrani - arie construita	0,00	0,00	346,00	6,92	
	C3	Camin de batrani - arie construita desfasurata	0,00	0,00	531,65	10,64	
7		Alei carosabile (trafic greu)	400,00	8,00	2.400,00	48,02	
8		Alei pietonale	450,00	9,00	900,00	18,01	
9		Spatii verzi si perdele de protectie	4.016,00	80,35	1.142,35	22,85	
10		P.O.T. (procentul de ocupare a terenului)	2,64		7,40		*Maxim= 50%*
11		C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului)	0,03		0,11		*Maxim - 1,0*
12		Regim de construire	S+P+M gl Parter		S+P+M gl Parter		
13		TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	4.998,00		4.998,00		
14		CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	D / C		D / C		
15		CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA					
16		CLASA DE IMPORTANTA	III / IV		III / IV		
17		GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II / III		II / III		

Coordonator urbanism	Nume:	Semnatura	Cerința:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.
CUI 34919948; R.C. J / 07 / 337 / 2015
Birou: Str. Calea Nationala nr. 99, etaj 1, biorul nr. 3
Tel: 0758756698; email: land_consulting@yahoo.com

Beneficiar: STINCESCU ROXANA IONELA
Str. B-dul Mihai Eminescu, nr. 49, etj. 10, ap. 41, Municipiul Botoșani

Proiect Nr. 44/2024

SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:500	Proiect: Schimbare de destinatie si extindere imobil existent din spatii de cazare S+P+M, Garaj (anexa) in Camin de batrani Intravilan Sat Rosiori, Comuna Răchiți, Judetul Botoșani CF 51569, PC 618 / 5	FAZA: PUZ
Sef proiect:	C.arh. Mihai Mihailescu		FORMAT HARTIE A3		
Proiectat:	Ing. Florescu Ionut		Data: 06.10.2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sistem de proiecție: STEREO-70 Plan de referință: Marea Neagră 1975 Echidistanța curbe de nivel 0.25m	Plansa Nr. U-03
Desenat:	Ing. Florescu Ionut				

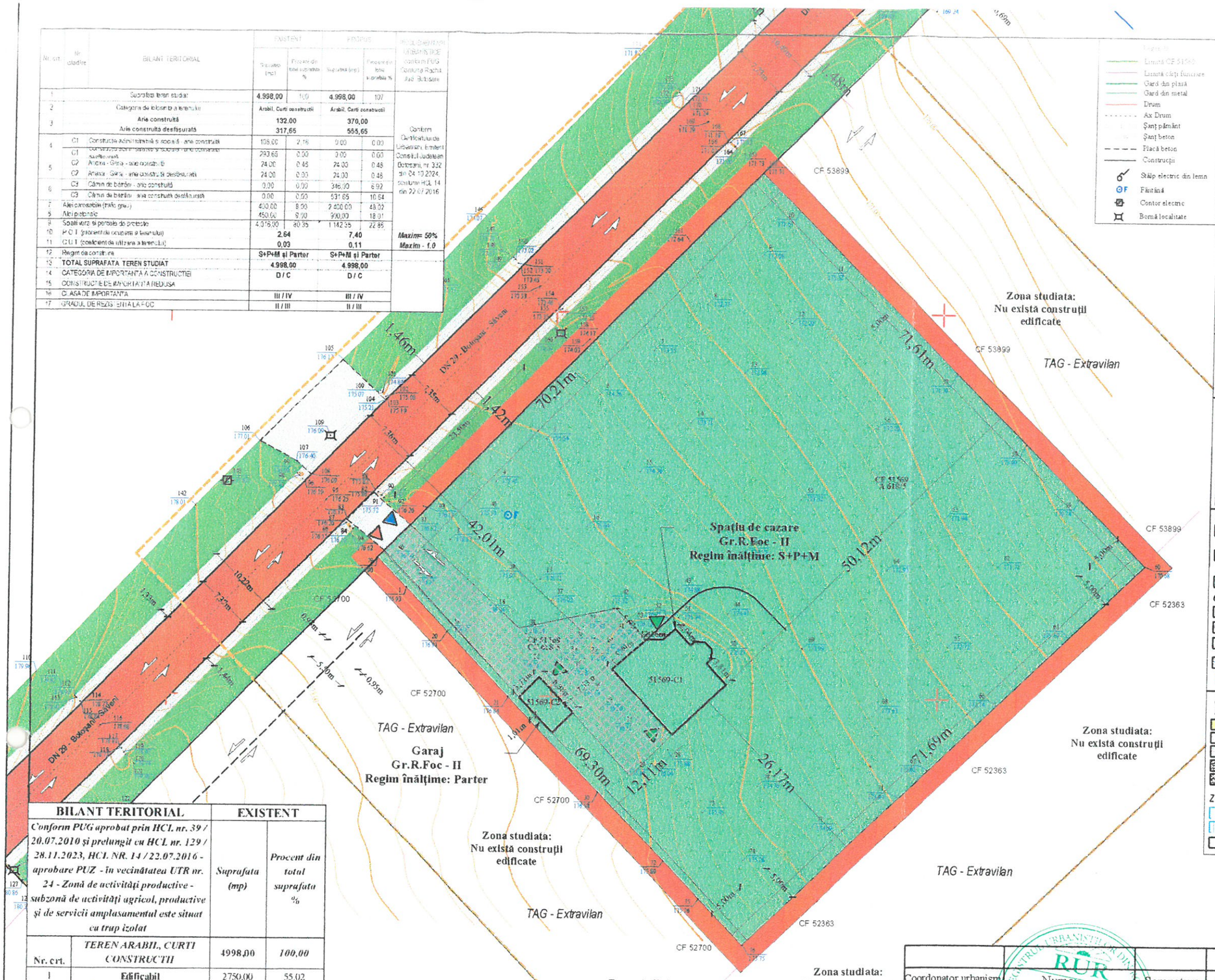
PLAN URABANISTIC ZONAL

Schimbare de destinatie si extindere imobil existent din spatii de cazare S+P+M, Garaj (anexa) in Camin de batrani

Intravilan Sat Rosiori, Comuna Răchiți, Jud. Botoşani, CF 51569, PC 618 / 5

Nr. crt.	Nr. cladire	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		BILANT CONFORM URBANISTICE conform PUG Comuna Răchiți, Jud. Botoșani
			Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1		Suprafata teren studiat	4.998,00	100	4.998,00	100	
2		Categoria de folosinta a terenului	Arabil, Curti constructii		Arabil, Curti constructii		
3		Aria construită Aria construită desfășurată	132.00 317,65		370,00 555,65		
4	C1	Construcție administrativă și locuință - aria construită	108.00	2.16	0.00	0.00	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Consiliul Județean Botoșani, nr. 332 din 24.10.2024, semnat HCL 14 din 22.07.2016
5	C1 C2 C7	Construcție administrativă și locuință - aria construită desfășurată Anexa - Grup - aria construită Anexa - Grup - aria construită desfășurată	293.65 24.00 24.00	0.00 0.48 0.00	0.00 24.00 24.00	0.00 0.48 0.48	
6	C3	Camin de batrani - aria construită	0.00	0.00	346,00	6.92	
7	C3	Camin de batrani - aria construită desfășurată	0.00	0.00	531.65	10.64	
8		Alei carosabile (trafic greu)	400.00	8.00	2 400.00	48.02	
9		Alei pietonale	450.00	9.00	900,00	18.01	
10		Spatii verzi si pensele de protectie	4.316,00	80.35	1 142.35	22.85	
11		P.O.T. (procentul ocupării a terenului)	2.64		7,40		Maxim= 50%
12		C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului)	0,03		0,11		Maxim - 1.0
13		Regim de construire	S+P+M și Parter		S+P+M și Parter		
14		TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	4.998,00		4.998,00		
15		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI	D / C		D / C		
16		CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA					
17		CLASA DE IMPORTANȚĂ	III / IV		III / IV		
18		GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC	II / III		II / III		

BILANT TERITORIAL		EXISTENT	
Conform PUG aprobat prin HCL nr. 39 / 20.07.2010 și prelungit cu HCL nr. 129 / 28.11.2023, HCL NR. 14 / 22.07.2016 - aprobare PUZ - în vecinătatea UTR nr. 24 - Zonă de activități productive - subzonă de activități agricol, productive și de servicii amplasamentul este situat cu trup izolat		*Suprafata (mp)*	*Procent din total suprafata %*
Nr. crt.	*TEREN ARABIL, CURTI CONSTRUCTII*	4998,00	*100,00*
1	**Edificabil**	2750,00	55,02
2	**Circulatii auto si pietonale**	1000,00	20,01
3	**Spatii verzi si plantate**	3798,00	75,99
INDICATORI URBANISTICI - CONFORM PUG UAT RACHITI, JUD. BOTOSANI			
4	**P.O.T. existent / conform PUG**	*132,00*	*50,00*
5	**C.U.T. existent / conform PUG**	*293,65*	*1,00*
6	Regim de inaltime	maxim P+2 niveluri	
7	H. maxim comisa / atic	10.00m	
TOTAL SUPRAFATA PUZ		4998,00	



LEGENDA:

Limita intravilan

Limita de proprietate

Limita de proprietate (proprietati vecine)

Limita zonei de studiu / Limita intravilan conform PUG, Comuna Răchiți

DOMENIU PUBLIC

Drum National 29 Botoşani - Săveni, drum de acces, localitatea Rosiori, comuna Răchiți, judetul Botoşani, strada cu imbracaminte de tip asfalt, pretabil la trafic greu, acces auto existent la parcela cu zona de spatii verzi si canale de colectare ape pluviale, latime minim 3,50m cu acces in ambele sensuri

Canale colectare ape pluviale din zona drumului national - DN 29

Spatii verzi in zona drumului national DN 29

DOMENIU PRIVAT - CF 51360 - intravilan

Teren - arabil si curti constructii - Zona de activitati productive - anexe ale explotatiilor agricole (spatii de cazare muncitori, garaj)

Spatiu verde in interiorul parcelei - utilitatea terenului - arabil, curti constructi

C1 - C2 — Cladiri existente

CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, ACCES LA PARCELA SI IMOBIL

Acces auto si pietonal - in incinta terenului

Alei carosabile (pretabile trafic greu) - in incinta terenului

Platforme betonate - in incinta terenului

Rigole si sistem de captare ape pluviale - in interiorul parcelei

Acces auto la proprietate — *Acces pietonal la proprietate* — *Acces in interiorul constructiilor*

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

Alinierea constructiilor

Constructii existente - C1, C2

Spatii verzi în interiorul parcelei

Acces auto si pietonal - in incinta terenului în zona drumului național

Alei carosabile (pretabile trafic greu) - in incinta terenului

Platforme betonate - in incinta terenului pentru amenajare parcaje

ZONIFICARE EXISTENTA

Limita zonei edificabile = 2743,00 mp

Zona edificabila

Zona invecinata parcelei studiate - TAG - Extravilan

Coordonator urbanism:	Nume:	Semnatura	Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. CUI 34919948; R.C. J 07 / 337 / 2015 Birou: Str. Calea Nationala nr. 99, etaj 1, bloru nr. 3 Tel: 0756756698; email: land_consulting@yahoo.com			Beneficiar:	STINCESCU ROXANA IONELA Str. B-dul Mihai Eminescu, nr. 49, etj. 10, ap. 41, Municipiul Botoşani	Proiect Nr. 44/2024
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara: 1:500 FORMAT HARTIE A3	Proiect: Schimbare de destinatie si extindere imobil existent din spatii de cazare S+P+M, Garaj (anexa) in Camin de batrani Intravilan Sat Rosiori, Comuna Răchiți, Judetul Botoșani CF 51569, PC 618 / 5	FAZA: PUZ
Sef proiect:	C.arh. Mihai Mihailescu				
Proiectat:	Ing. Florescu Ionut		Data: 06.10.2024	SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI Sistem de proiecție: STEREO-70 Plan de referință: Marea Neagră 1975 Echidistanta curbe de nivel 0.25m	Plansa Nr. U-02
Desenat:	Ing. Florescu Ionut				