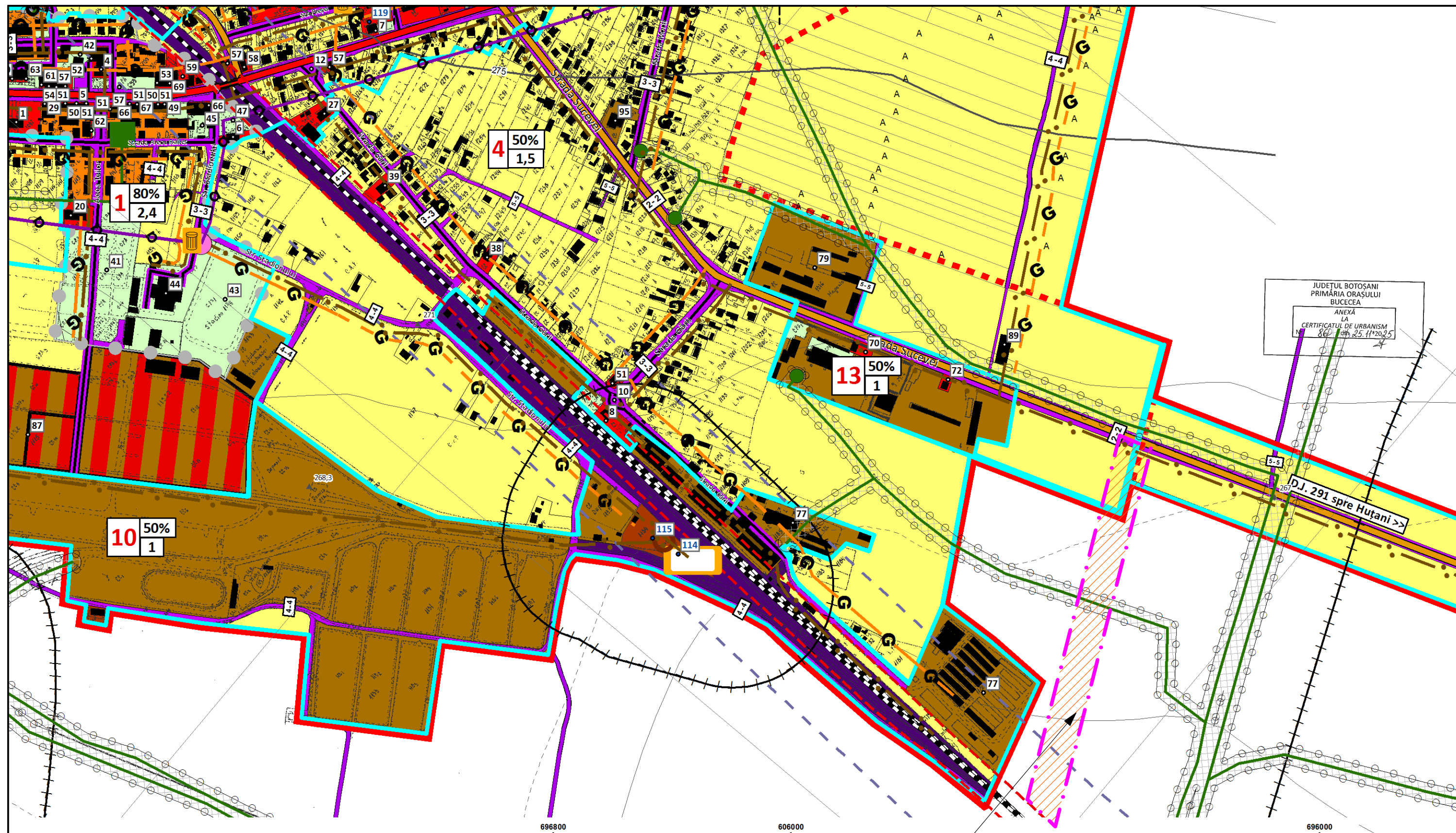
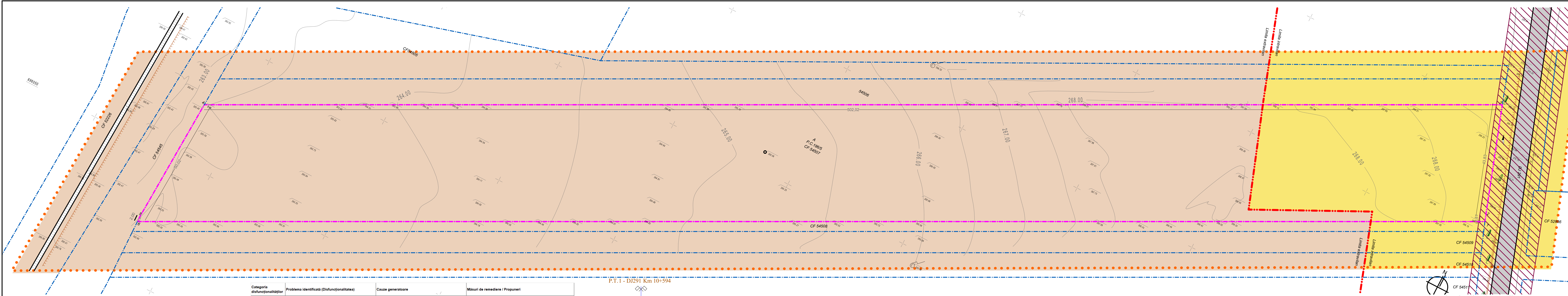


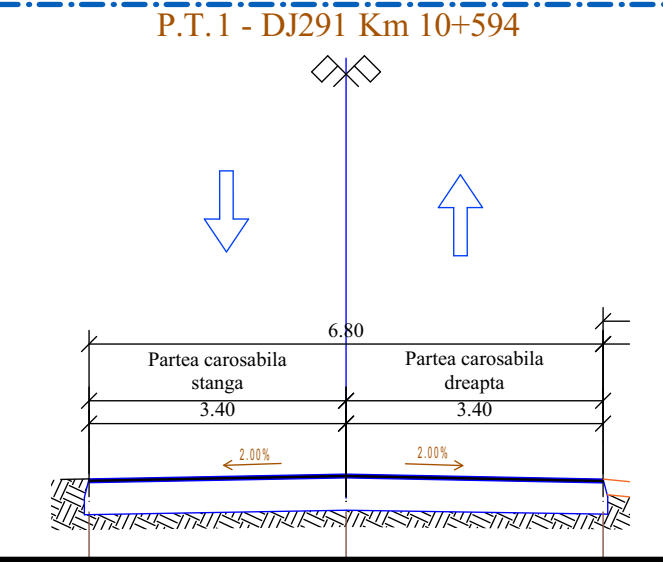


Amplasaemnt studiat

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. PALIROX INTER TRANS S.R.L.		PR. NR. 575/2026	
SPECIFICATIE		NUME	SEM NATURA	SCARA: DATA: 02/2026	proiect: CONSTRUIRE SERVICE CAMIOANE, CLADIRE PIESE AUTO, BIROURI, ANEXE Amplasament - Jud. botosani, Oras Bucecea, Str. Sucevei nr. 49A			FAZA: - PUZ -	
SEF PROIECT		arh. C.Haralamb			titlu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA			Nr. plansa: A-01	
COORDONATOR		urb. M. Tulbure						Rev.0	
PROIECTAT		arh. C. Haralamb							
DESENAT		arh. C. Haralamb							



Categoria disfuncționalităților	Problema identificată (Disfuncționalitatea)	Cauze generatoare	Măsuri de remediere / Propuneri
1. Echipare edilitară	Absența rețelor tehnico-edilitare pe parcela studiată (energie electrică, gaze naturale, apă potabilă, canalizare).	Terenul este extravilan/arabil, fără bransamente sau racorduri la rețelele publice adiacente.	Realizarea bransamentelor și racordurilor la rețelele existente în zonă: Delgaz Grid S.A., SNTGN Transgaz S.A., rețea apă și canalizare.
2. Circulație și transport	Lipsa accesului carosabil amenajat din DJ 291; absența circulațiilor interioare și a locurilor de parcare.	Terenul este neamenajat, fără acces formalizat; parculă circulațiilor interioare și a locurilor de parcare.	Amenajare acces rutier nou proiectat conform I600/2010; realizare platforme carosabile 15.309,53 mp și 100 locuri de parcare (80 auto + 20 TIR).
3. Protecția mediului	Activitățile propuse (service auto-camioane, spălătorie, vulcanizare) generează potențiale surse de poluare a solului și apei subterane.	Absența sistemelor de preepurare și colectare controlată a apelor uzate tehnologice și a deșeurilor specifice (uleiuri, anvelope).	Montare separatoare hidrocarburi; colectare uleiuri uzate în recipiente etanș; platformă colectare deșeurilor; perdele verzi de protecție perimetrală (4.640,47 mp — 20,09%).
4. Riscuri naturale și tehnologice	Teren parțial extravilan (19.100 mp arabil) imposibil de construit în absența documentației de urbanism; zona de protecție sanitară generată de ferma Vetex Farm (UTR 15).	Situarea parcelei în extravilan fără documentație de urbanism aprobată, proximitate față de exploatare agro-zootehnică funcțională.	Elaborare PUZ și scoatere din circuitul agricol (DADR Botoșani); distanța de cca. 750 m față de ferma Vetex Farm depășește zona de protecție sanitară de 500 m (OMS 119/2014).
5. Compatibilitatea funcțiilor	Zonare funcțională incompatibilă cu funcțiunile propuse: PUG prevede UTR 14 — LMu (rezidențial) și TAG (teren agricol), incompatibile cu activitățile de servicii auto-transport.	Evoluția economică spontană a zonei (trafic greu pe DJ 291, ferme agro-zootehnice) fără corelare cu reglementările urbanistice existente (PUG).	Modificarea zonării funcționale prin PUZ: LMu + TAG → ISps (prestări servicii) + ISC (construcții comerciale); stabilirea de indicatori urbanistici specifici (POT max 40%, CUT max 0,90).



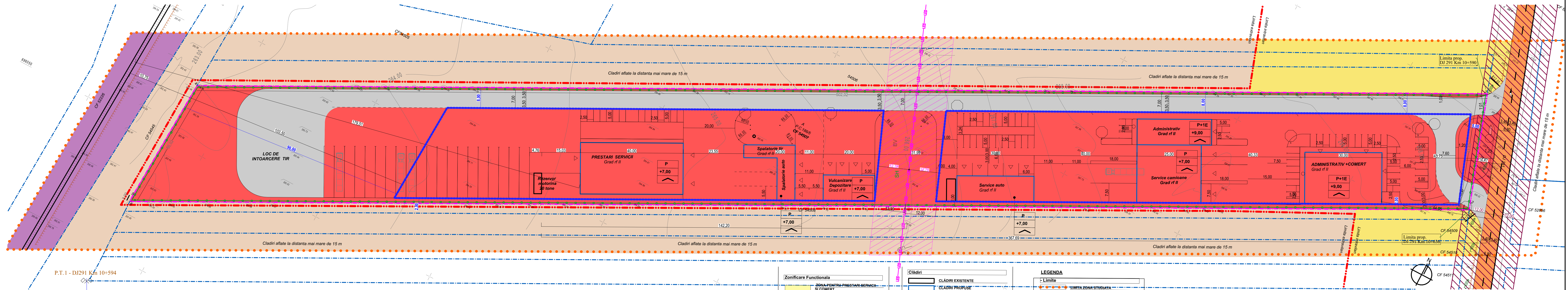
Utilizarea terenurilor
CIRCULAȚII AUTO - Drum Județean
TEREN ARABIL INTRAVILAN - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
TEREN ARABIL - EXTRAVILAN
ACCES LA PARCELA STUDIATĂ

Structura clădirilor
DURABILE
SEMIDURABILE
Starea clădirilor
BUNĂ
MEDIOCRĂ

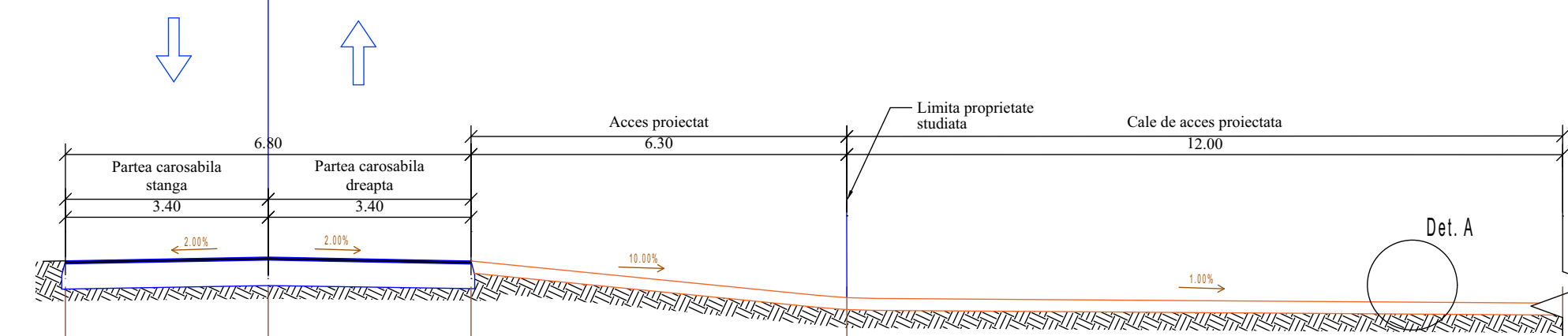
LEGENDA
- Limite
LIMITA ZONA STUDIATĂ
LIMITA INTRAVILAN
PARCELA DE REFERINȚA PROPRIETATE
CFNC 71012
LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
IMPREJMUIRI EXISTENTE

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	suprafata	procent
TEREN	23100,00	100,00
SPATIU VERDE-ARABIL	23100,00	100,00
DRUMURI, ALEI, PLATFORME	0,00	0,00
CONSTRUCTIE Sc	0,00	0,00
Constructii Sdc	0,00	
P.O.T.	0,000	
C.U.T.	0,00	
REGIM DE INALTIME	-	

telefon : 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	ARHI DESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com	beneficiar: S.C. PALIROX INTER TRANS S.R.L.	PR. NR. 575/2026
SPECIFICATIE	NUME arh. C.Haralamb	SEMNAȚURA 	FAZA: - P.U.Z -
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb		
COORDONATOR	urb. M. Tulbure		
PROIECTAT	arh. C. Haralamb		
DESENAT	arh. C. Haralamb		
DATA: 02/2026		proiect: CONSTRUIRE SERVICE CAMIOANE, CLADIRE PIESE AUTO, BIROURI, ANEXE Amplasament - Jud. Botosani, Oras Bucecea, Str. Sucevei nr. 49A	Nr. plansa: A-02 Rev.0
		titlu plansa: PLAN SITUATIA EXISTENTA	



P.T.1 - DJ291 Km 10+594



Zonificare Functionala

- ZONA PENTRU PRESTARI SERVICII SI COMERT
- ZONA DE SERVICII DE INTERES GENERAL PRESTARI SERVICII+ADMINISTRATIV +COMERT
- Terenuri agricole extravilan - TAG
- Zona circulatii auto - CCr Drumuri judetene
- Zona circulatii auto - CCr Cai de acces private
- Zona de cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
- COTE LIMITA ZONA EDIFICABILA

Ciădiri

- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRI PROPUSE
- P+2E
- REGIM DE ÎNĂLȚIME
- +10,00
- ÎNĂLȚIME MAXIMĂ
- TIP ACOPERIS - Șarpantă
- ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCTIE
- ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCTIE
- ACCES LA PARCELA STUDIATA
- Zona de protectie Drum Judetean DJ207N
- Zona de protectie LEA 20kW

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- PARCELA DE REFERINTA PROPRIETATE CF/NC 58768, 58769, 59111
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA PARCELE INVECINATE
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- IMPREJMUIRI PROPUSE

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUSE		
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	23100,00	100,00	23100,00	100,00
SPATIU VERDE-ARABIL	23100,00	100,00	4640,47	20,09
DRUMURI, ALEI, PLATFORME	0,00	0,00	15309,53	66,28
CONSTRUCTII Sc	0,00	0,00	3150	13,64
Constructii Sdc	0,00	0,00	4150	13,64
P.O.T.	0,000	0,00	13,64	40,00
C.U.T.	0,00	0,00	0,18	0,90
REGIM DE INALTIME	-	-	P+1E	-

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. PALIROX INTER TRANS S.R.L.

proiect: CONSTRUIRE SERVICE CAMIOANE, CLADIRE PIESE AUTO, BIROURI, ANEXE

Amplasament - Jud. Botosani, Oras Botosani, Str. Sucevei nr. 49A

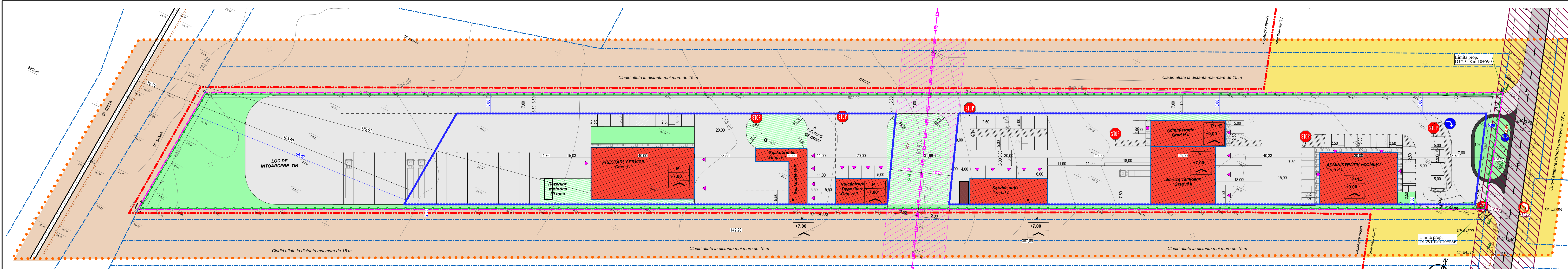
titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

PR. NR. 575/2026

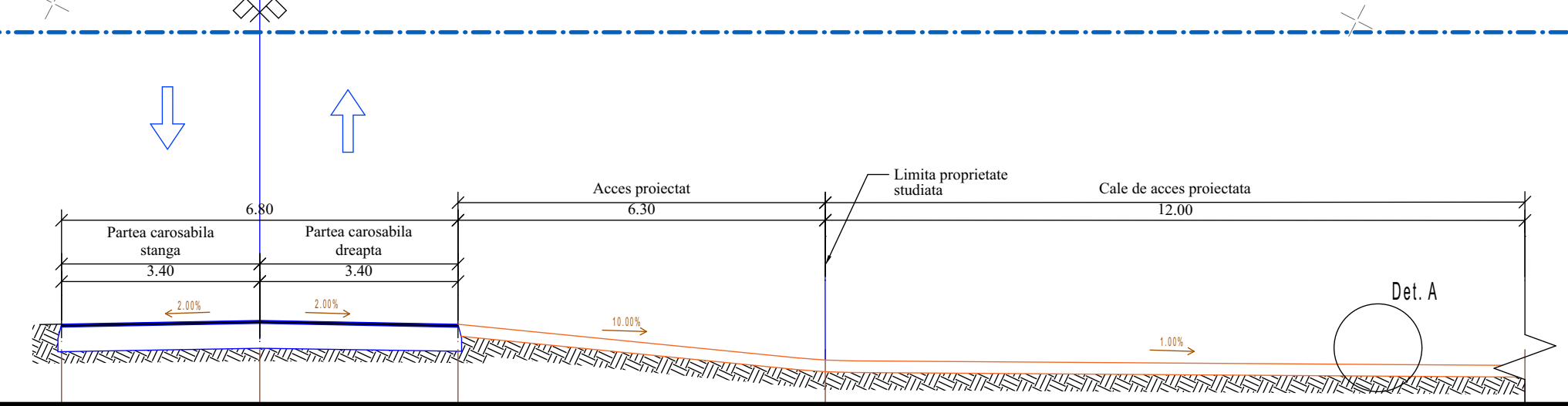
FAZA: - PUZ -

Nr. planșă: A-03

Rev.0



P.T.1 - DJ291 Km 10+594



PLATFORMĂ COLECTARE DEȘEURURI

SPATIU VERDE

ACCES LA PARCELA STUDIATA

CALE FERATA

TALUZ

Stalp electricitate

Pomi

REGIM DE ÎNĂLȚIME

INĂLȚIME MAXIMĂ

TIP ACOPERIȘ -șarpantă

ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCȚIE

ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCȚIE

Utilizarea terenurilor

CIRCULAȚII AUTO - EXISTENTE DJ 291

CIRCULAȚII AUTO - PROPUSE

CIRCULAȚII AUTO - alee acces

LEGENDA

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ

LIMITA INTRAVILAN

PARCELA DE REFERINȚĂ PROPRIETATE CF/NC 71012

LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice

IMPREJMURI EXISTENTE

IMPREJMURI PROPUSE

Clădiri

CLĂDIRI EXISTENTE

CLĂDIRI PROPUSE

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUSE	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	23100,00	100,00	23100,00	100,00
SPATIU VERDE-ARABIL	23100,00	100,00	4640,47	20,09
DRUMURI, ALEI, PLATFORME	0,00	0,00	15309,53	66,28
CONSTRUCȚII Sc	0,00	0,00	3150	13,64
Construcții Sdc	0,00		4150	
P.O.T.	0,000		13,64%40%	
C.U.T.	0,00		0,180,90	
REGIM DE INALTIME	-		P+1E	

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. PALIROX INTER TRANS S.R.L.

proiect:

CONSTRUIRE SERVICE CAMIOANE, CLADIRE PIESE AUTO, BIROURI, ANEXE

Amplasament - Jud. Botosani, Oras Bucecea, Str. Sucevei nr. 49A

titlu planșă:

PROPUNERE MOBILIARE URBANA

PR. NR.

575/2026

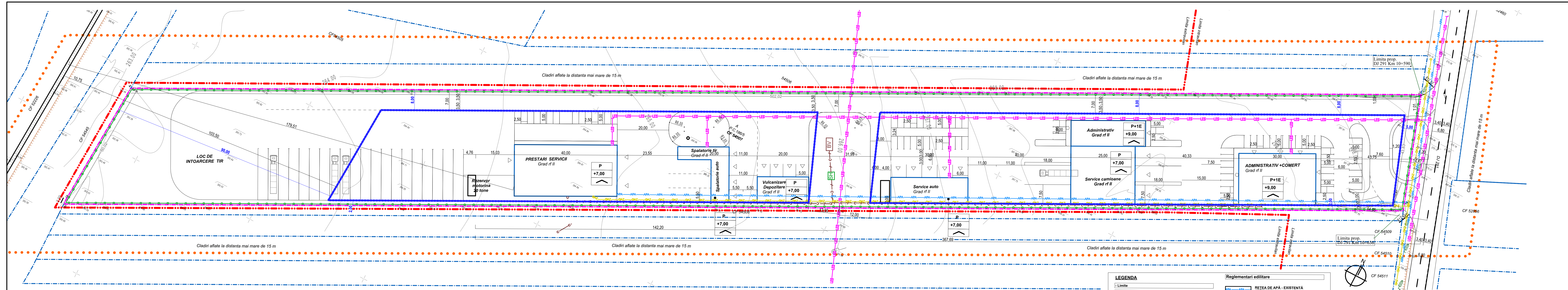
FAZA:

- PUZ -

Nr. planșă:

A-04

Rev.0

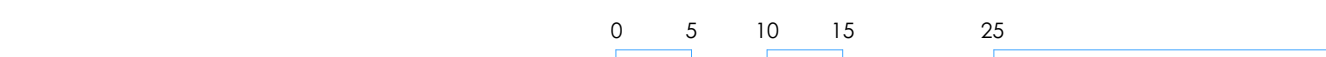
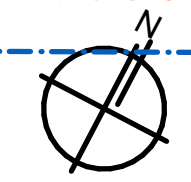


LEGENDA

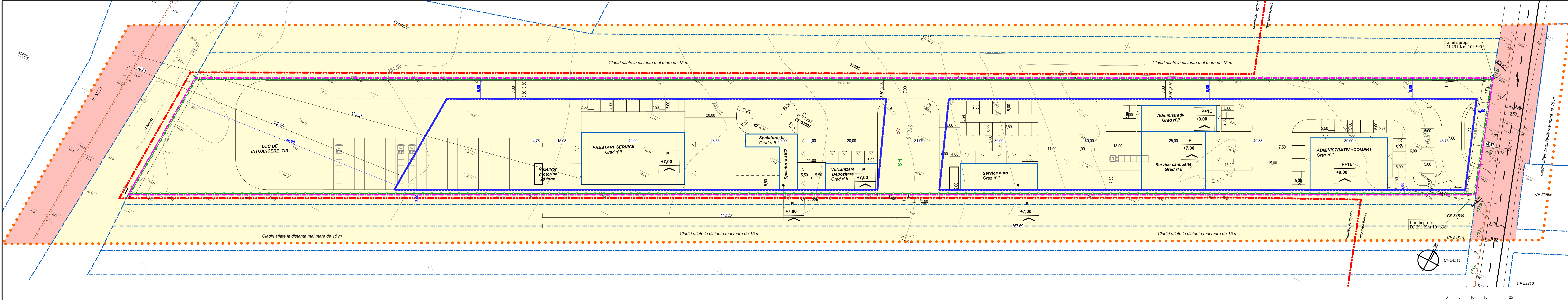
- Limite
- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELA DE REFERINTA PROPRIETATE CF/INC 71012
- LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- IMPREJMUIRI PROPUSE
- Ciădiri
 - CLĂDIRI EXISTENTE
 - CLĂDIRI PROPUSE

Reglementari edilitare

- RETEA DE APĂ - EXISTENTĂ
- RETEA DE APĂ - PROPUȘĂ
- RETEA DE CANALIZARE - EXISTENTĂ
- RETEA DE CANALIZARE - PROPUȘĂ
- RETEA ELECTRICĂ - EXISTENTĂ
- RETEA ELECTRICĂ - PROPUȘĂ
- RETEA DE GAZ - EXISTENTĂ
- RETEA DE GAZ - PROPUȘĂ
- BAZIN VIDANJABIL
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI



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. PALIROX INTER TRANS S.R.L.	PR. NR. 575/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	proiect: CONSTRUIRE SERVICE CAMIOANE, CLADIRE PIESE AUTO, BIROURI, ANEXE	FAZA: - PUZ -
COORDONATOR	arh. C.Haralamb		DATA: 02/2026	Amplasament - Jud. Botosani, Oras Bucecea, Str. Sucevei nr. 49A	Nr. planșă: A-05
PROIECTAT	ing. V. Filip			REGLEMENTARI EDILITARE	Rev.0
DESENAT	ing. V. Filip				



Clădiri

CLĂDIRI EXISTENTE

CLĂDIRI PROPUSE

Tipul de proprietate asupra terenurilor

PROPRIETATE PTIVATĂ a persoanelor fizice sau juridice

DOMENIU PUBLIC AL STATULUI Drum județean CFR

LEGENDA

Limite

LIMITA ZONA STUDIATA

PARCELA DE REFERINTA PROPRIETATE CF/NC 71012

LIMITA DE PROPRIETATE per. fizice sau juridice

IMPREJMURI EXISTENTE

IMPREJMURI PROPUSE

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. PALIROX INTER TRANS S.R.L.	PR. NR. 575/2026
SEF PROIECT COORDONATOR PROIECTAT DESENAT	arh. C. Haralamb urb. M. Tulbure arh. C. Haralamb arh. C. Haralamb	SEMNATURA 	SCARA: 1:500 DATA: 02/2026	proiect: CONSTRUIRE SERVICE CAMIOANE, CLADIRE PIESE AUTO, BIROURI, ANEXE Amplasament - Jud. Botosani, Oras Bucecea, Str. Sucevei nr. 49A titlu planşa: CIRCULATIA TERENURILOR	FAZA: - PUZ - Nr. planşa: A-06 Rev.0