

# 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1E - Botoșani, Str.A.S. Pușkin nr. 48B

## LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE / IMOBIL - 393,00mp
- LINIE ALINIERE / EXISTENTĂ
- CALCANE
- 28 U.T.R.
- ACCESE PRINCIPALE, SECUNDARE LA CLADIRI
- ▲ ACCESE AUTO
- COPACI MENȚINUȚI - 9

- TEREN STUDIAT PRIN P.U.D. nr. 410 / 2022
- ÎMPREJMUIRE - existentă - stâlpi și soclu de beton, închideri cu panouri de zidărie, L = 20,23ml la stradă.
- ÎMPREJMUIRE - propusă - stâlpi metal, soclu beton, închideri cu panouri de lemn, L = 46,91ml pe latura CAD 7145 și latura CAD 67553.

## ZONIFICARE FUNCIONALĂ:

- CLADIRI PROPUSE: - "locuință S+P+1E + terasă acoperită P"  
Sc = 98,00 + 17,00 = 115,00mp  
Scd = 203,10 + 17,00 = 220,10mp (fără subsol)
- TROTUARE, TERASE NEACOPERITE, ALEI
- CAROSABIL AUTO PE PROPRIETATE - 2 locuri de parcare
- SPAȚII VERZI
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL EXISTENT

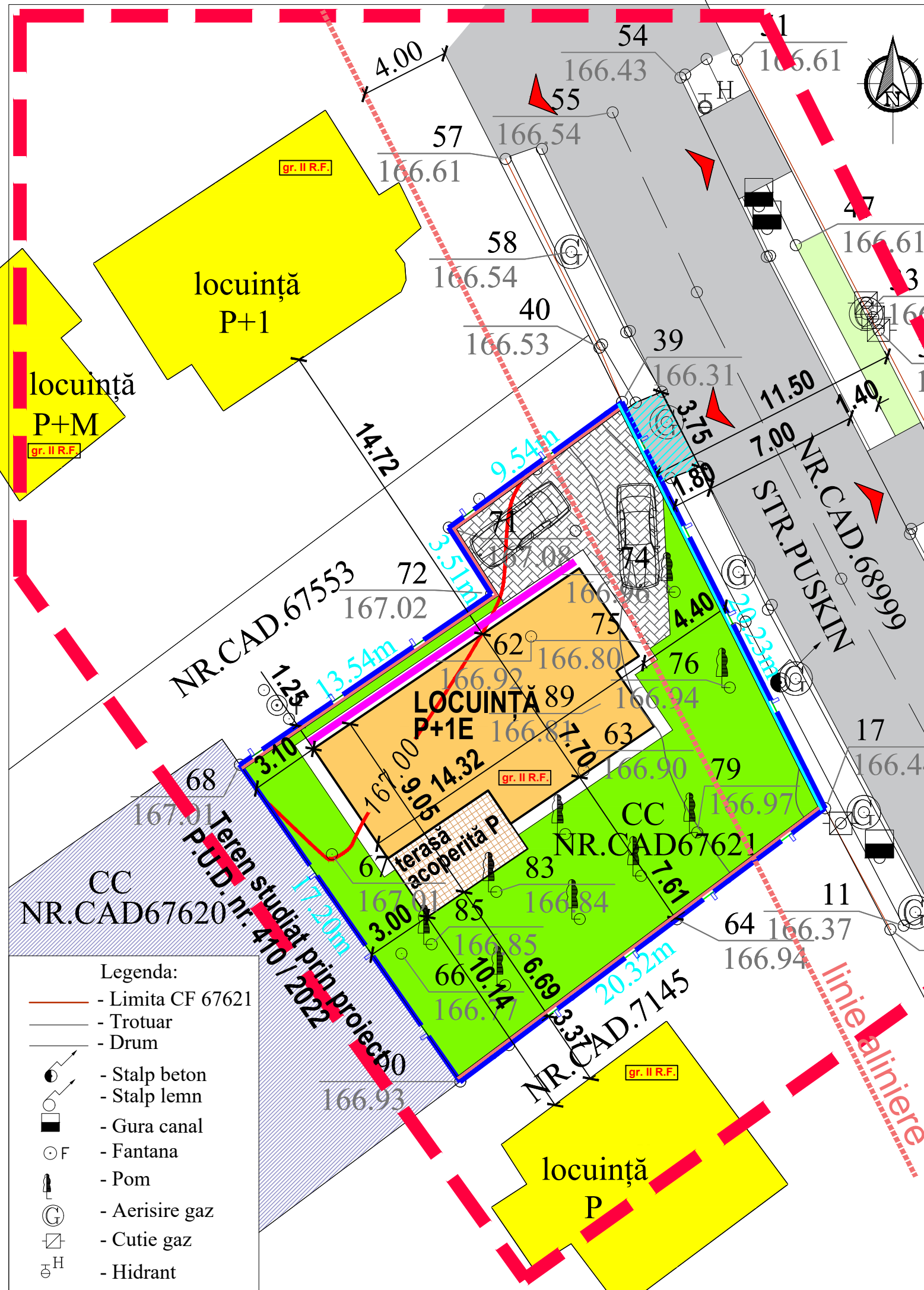
## RETRAGERI:

- RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE
- frontal (nord-est - la strada Pușkin) - 4,40m
  - lateral (nord-vest - prop. C.F. 67553) - 1,25m
  - posterior (sud-vest - prop. C.F. 67620) - 3,00m
  - lateral (sud-est - prop. C.F. 7145) - 6,69m
- RETRAGERI FAȚĂ DE CLĂDIRILE ÎNVECINATE
- lateral (nord-est - prop. C.F. 67553) - 14,72m
  - posterior (nord - prop. C.F. 67620) - neconstruit (propus 6,00m)
  - lateral (sud-est - prop. C.F. 7145) - 10,14m

## BILANȚ TERITORIAL LA PARCELA STUDIATĂ

Situație propusă	mp	%
<b>Teren studiat</b>	<b>393,00</b>	<b>100 %</b>
Construcții propuse	115,00	29,27 %
Spații verzi	189,50	48,22 %
Circulații auto și pietonale	50,00	12,72 %
Trotuare, alei	23,55	5,99 %
Împrejmuire	14,95	3,80 %
<b>Indici urbanistici: propuși</b>		
<b>POT</b> (procent de ocupare a terenului)	<b>29,27 - max. 30%</b>	Sc = 115,00mp
<b>CUT</b> (coeficientul de utilizare a terenului)	<b>0,56 - max. 0,60</b>	Scd = 220,10mp
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b> (H maxim la streșină / cosorobă)	<b>S+P+1E</b>	H max. = 6,70m;

URBANIST	C.arh. Munteanu Iacob Rodica		Dz2E1	
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL:</b> S.C. AGORA S.R.L. - BOTOSANI, str. Unirii, nr. 11A, P, ap. 1, COD POȘTAL - 710221, J07 / 1035 / 1993, RO 4854391				Beneficiar: <b>S.C. UNIQUE RESIDENCE UNITED PROPERTIES</b> S.R.L. Botoșani, Calea Națională nr. 42C pr. nr. 411 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:200	Faza: P.U.D.
șef proiect	C.arh. Munteanu Iacob Rodica			
proiectat	C.arh. Munteanu Iacob Rodica		DATA 05.2022	Planșa: nr. U03
desenat	des. Poloboc Radu Mihail			
Proiect: <b>CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, ASIGURARE UTILITĂȚI,</b> - Str. Pușkin nr. 48B, Botoșani Titlu planșă: <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>				



- Legenda:
- Limita CF 67621
  - Trotuar
  - Drum
  - - Stalp beton
  - - Stalp lemn
  - - Gura canal
  - F - Fantana
  - - Pom
  - ⊙ - Aerisire gaz
  - ⊠ - Cutie gaz
  - ⊕ - Hidrant