

**LEGENDĂ**

<b>LIMITE</b>	<b>DOMENIUL PUBLIC</b>	<b>Propus:</b>	<b>Acces:</b>
Limită proprietate ; S=2.100,00mp	Drumuri publice, strada Tulbureni, cu îmbrăcăminte din piatră de tip rigid, pretabil la trafic greu	Construcții propuse	Accese pietonale la construcție
Limita zonei studiate prin PUD		Terasă acoperite	Acces auto în interiorul parcelei
Limite de proprietăți intervecinale	<b>DOMENIU PRIVAT</b>	Trepțe, rampe și terase descoperite	Acces pietonale în interiorul parcelei
Limite de proprietăți vecinale + Contur drum existent	<b>Existent:</b>	Teren propus pentru cedare - creare și dimensionare corespunzătoare strada Tulbureni, S = 22,50mp	<b>ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ (din zona studiată)</b>
Împrejmuire propusă front stradal - 17,31ml	Spații verzi în interiorul parcelei amenajate cu funcțiunea terenului: curți construcții și arabil	Alei pietonale propuse în interiorul parcelei	Stâlp electric 0,4kv
Împrejmuire propusă lateral și posterior vecinătăți - 252,64ml	Teren curți construcții / arabil al vecinilor direcții interesați din zona studiată	Carosabil + parcaje propuse în interiorul parcelei	Cămin canalizare
Aliniament stradal propus la strada Tulbureni - 5,00 metri din ax	Construcții vecinale		Hidrant

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M,**  
**GARAJ P ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**  
**strada Tulbureni nr.F.N**  
**Municipiul Botoșani, Județul Botoșani**  
**C.F. nr. 61518; CAD nr. 61518**

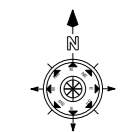
**3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

*Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr. 59*

Lmu2 - subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2, înălțime până la 10,00m.

Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare „D”

**Gradul de rezistență la foc II conform P-118 / 1999**



**PROPUȘA:**

**LOCUINȚA P+M**

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER	216,72mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ MANSARDA	201,82mp
SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER	187,44mp
SUPRAFAȚA UTILĂ MANSARDA	176,62mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFASURATĂ	418,60mp
SUPRAFAȚA UTILĂ DESFASURATĂ	364,07mp
TIP ACOPERIS - SARPANTA	± 0,00 / = 174,70 C.T.S.=174,20
H. MAXIM LA COAMA	- de la cota ± 0,00 7,46m
	- de la CTS 7,96m
H. MAXIM LA STREASINA	- de la cota ± 0,00 3,64m
	- de la CTS 4,14m

**ANEXA PARTER**

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER	75,88mp
SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER	67,33mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFASURATĂ	75,88mp
TIP ACOPERIS - SARPANTA	± 0,00 / = 174,05 C.T.S.=173,75
H. MAXIM LA COAMA	- de la cota ± 0,00 7,45m
	- de la CTS 7,75m
H. MAXIM LA STREASINA	- de la cota ± 0,00 4,69m
	- de la CTS 4,99m

**INDICI URBANISTICI:**

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ	292,60mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFASURATĂ TOTALĂ	494,48mp
P.O.T. EXISTENT=0,00%	C.U.T. EXISTENT=0,00
P.O.T. PROPUS=13,93%	C.U.T. PROPUS=0,2355

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ CONFORM Act Notarial nr. 831, partaj, din 10/01/2023 CF 61518

SUPRAFAȚA TOTALĂ = 2.100 MP, CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ - ARABIL DIN ÎMPREJMUIRE

LUNGIMEA ÎMPREJMUIRII 269,92ml

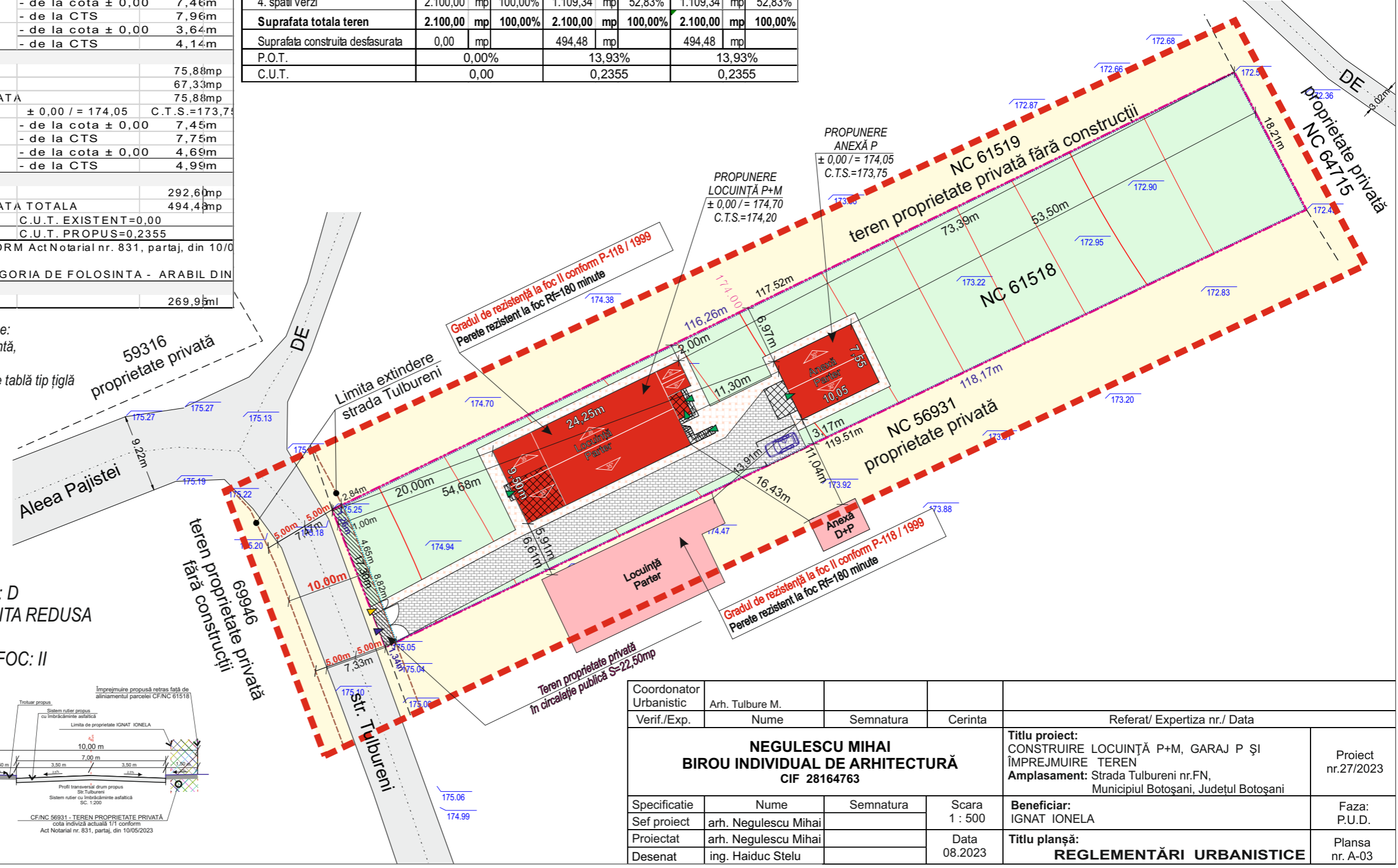
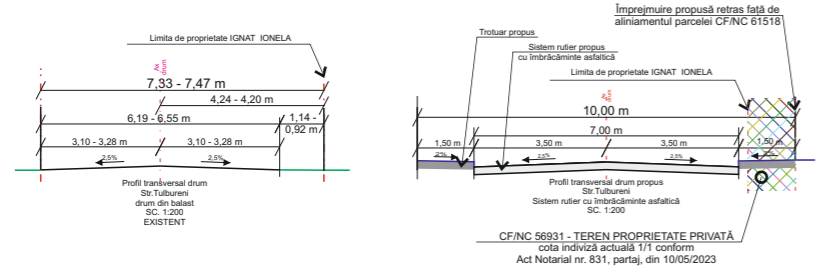
**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUS**

TERITORIUL AFERENT	existent		propus		total				
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent			
1. suprafața construită la sol	0,00	mp	0,00%	292,60	mp	13,93%	292,60	mp	13,93%
2. trotuare	0,00	mp	0,00%	484,26	mp	23,06%	484,26	mp	23,06%
3. alei acces carosabil + parcaje	0,00	mp	0,00%	213,80	mp	10,18%	213,80	mp	10,18%
4. spații verzi	2.100,00	mp	100,00%	1.109,34	mp	52,83%	1.109,34	mp	52,83%
<b>Suprafața totală teren</b>	<b>2.100,00</b>	<b>mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.100,00</b>	<b>mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.100,00</b>	<b>mp</b>	<b>100,00%</b>
Suprafața construită desfășurată	0,00	mp		494,48	mp		494,48	mp	
P.O.T.			0,00%			13,93%			13,93%
C.U.T.			0,00			0,2355			0,2355

**Caracteristici tehnice construcții propuse:**

- Structuri pe cadre b.a. + zidărie portantă, planșee din b.a. + grinzi și centuri b.a.
- Acoperiș: șarpantă lemn cu învelitoare tablă tip țigla

**CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D**  
**CONSTRUCȚIE DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ**  
**CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV**  
**GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: II**



Coordonator Urbanistic	Arh. Tulbure M.			Referat/ Expertiza nr./ Data
Verif./Exp.	Nume	Semnatura	Cerinta	
<b>NEGULESCU MIHAI</b> <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ</b> <b>CIF 28164763</b>				<b>Titlu proiect:</b> CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARAJ P ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN <b>Amplasament:</b> Strada Tulbureni nr.FN, Municipiul Botoșani, Județul Botoșani
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	<b>Beneficiar:</b> IGNAT IONELA
Sef proiect	arh. Negulescu Mihai		1 : 500	<b>Titlu planșă:</b> <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>
Proiectat	arh. Negulescu Mihai		Data	
Desenat	ing. Haiduc Stelu		08.2023	
				Proiect nr.27/2023
				Faza: P.U.D.
				Planșa nr. A-03