

# PARCELARE ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN (dezvoltare zonă rezidențială și servicii)

INDICI URBANISTICI - BOTOȘANI - UTR 57 - STR. I.C.BRĂRIANU

- se vor reglementa prin PUZ raportat la zonele și subzonele funcționale propuse, corelate cu prevederile PUG Botoșani  
 P.O.T. EXISTENT = 00,00 % C.U.T. EXISTENT = 0,00  
 P.O.T. MAX. LMu1 = 35,00 % C.U.T. MAX. LMu1 = 1,00  
 P.O.T. MAX. ISc = 50,00 % - se reglementează prin PUZ C.U.T. MAX. ISc = se reglementează prin PUZ

SUPRAFAȚĂ TEREN REFERINȚĂ = 5000MP - propusă pentru introducerea în intravilan

CF/NC 67944 = 2957,00 mp (PC249/2 extrav) - se propune a fi introdus în intravilan  
 CF/NC 67945 = 833,00 mp (PC249/2extrav) - se propune a fi introdus în intravilan,  
 CF/NC 66713 = 1210,00 mp (PC249/2 extrav)- se propune a fi introdus în intravilan

SITUAȚIE EXISTENTĂ

Terenuri aflate în proprietate privată persoane fizice  
 Situate în extravilanul localității Botoșani, Jud. Botoșani;  
 Categoria de folosință: arabil

SITUAȚIE PROPUȘĂ

Se propune introducerea în intravilan a terenurilor:  
 CF/NC 67944 = 2957,00 mp (PC249/2 extrav) - se propune a fi introdus în intravilan  
 CF/NC 67945 = 833,00 mp (PC249/2extrav) - se propune a fi introdus în intravilan,  
 CF/NC 66713 = 1210,00 mp (PC249/2 extrav)- se propune a fi introdus în intravilan

Suprafața de teren cumulată de referință, formată din imobilele identificate prin CF/NC 67944, CF/NC67945 și CF/NC33713, de 5000mp se va repartiza astfel:

ZONA FUNCȚIONALĂ IS, subzona ISc:	LOT 1 propus ISc - 1044,35mp	LOT 2 propus ISc - 674,65mp
Suprafața construită	max. 522,175 mp	max. 337,325mp
Suprafața construită desfășurată	max. 1044,35mp	max. 674,65mp
Regim de înălțime max. / H.max ATIC	P+1E / 9,00 m	P+1E / 9,00 m

LOT 1 - minim necesar 19 locuri parcare raportat la max 943,54mp scd construcție propusă, conform Anexa 5 la RGU (HG525/1996), art 5.3. + 3 pentru mașinile proprii = **minim 22 locuri parcare propuse pe parcelă**  
 LOT 2 - minim necesar 4 locuri parcare raportat la max 380,00mp scd construcție propusă, conform Anexa 5 la RGU (HG525/1996), art 5.3. + 2 pentru mașinile proprii = **minim 24 locuri parcare propuse pe parcelă**

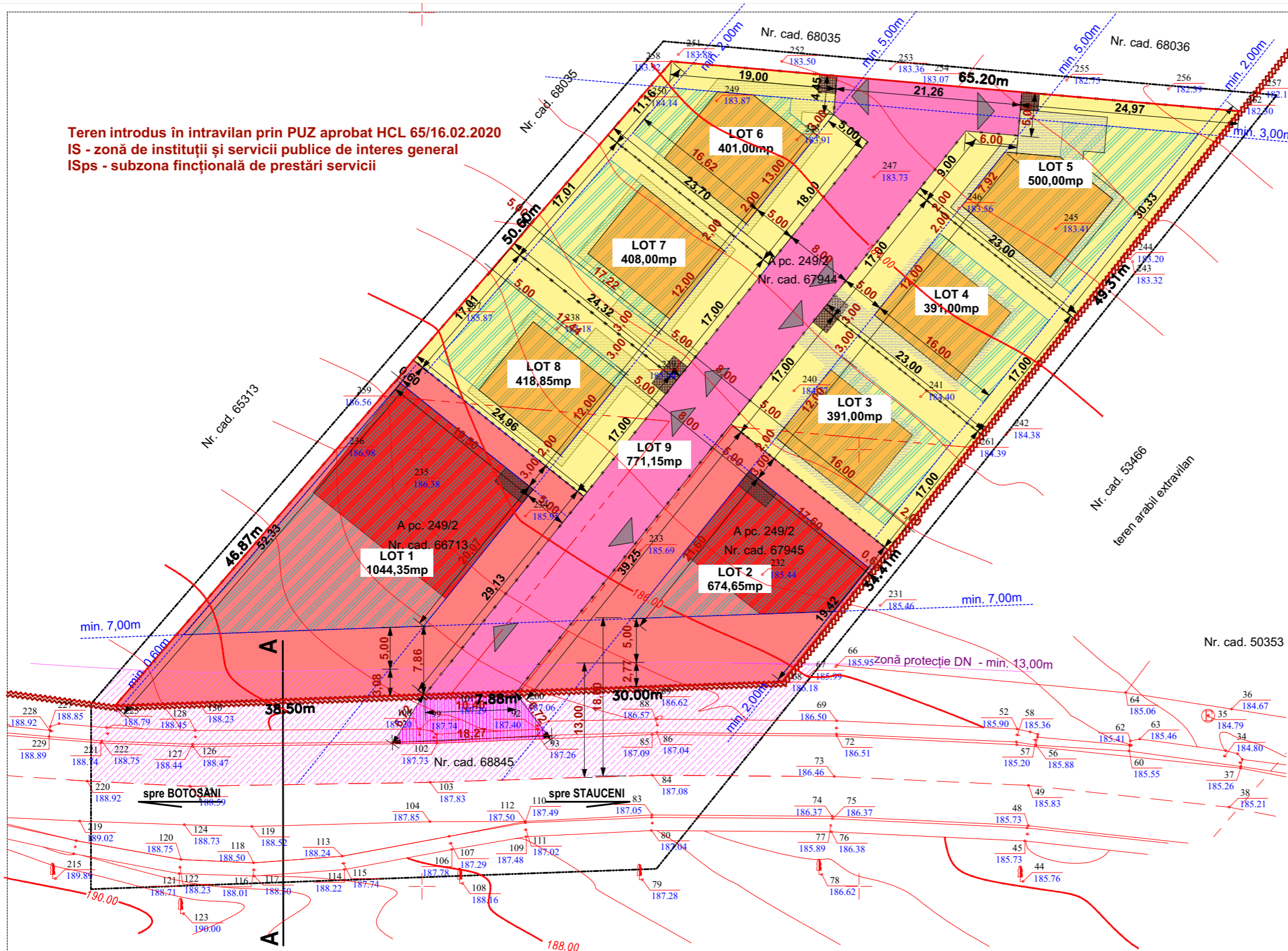
ZONA FUNCȚIONALĂ LM, subzona LMu1: POT max 35% CUT max 1,00	LOT 3, 4 391,00mp	LOT 5 500,00mp	LOT 6 401,00mp	LOT 7 408,00mp	LOT 8 418,85mp
Suprafața construită	136,85mp	175,0mp	140,35mp	142,80mp	146,60mp
Suprafața construită desfășurată	391,00mp	500,00mp	401,00mp	408,00mp	418,85mp
Regim de înălțime max. / H.max CORNIȘĂ	P+2E /10,00m	P+2E /10,00m	P+2E /10,00m	P+2E /10,00m	P+2E /10,00m

ZONA FUNCȚIONALĂ CCR: LOT 9 propus cale de acces ce se va utiliza în cotă indiviză - 771,15mp

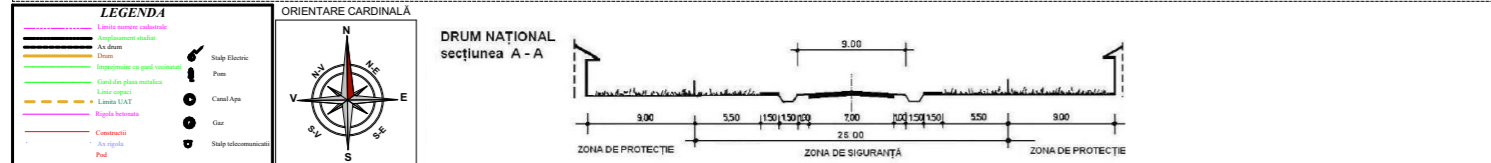
LOT 1 - minim necesar 19 locuri parcare raportat la max 943,54mp scd construcție propusă, conform Anexa 5 la RGU (HG525/1996), art 5.3. + 3 pentru mașinile proprii = **minim 22 locuri parcare propuse pe parcelă**  
 LOT 2 - minim necesar 4 locuri parcare raportat la max 380,00mp scd construcție propusă, conform Anexa 5 la RGU (HG525/1996), art 5.3. + 2 pentru mașinile proprii = **minim 24 locuri parcare propuse pe parcelă**  
 LOT 3, 4, 5, 6, 7, 8 - min. necesar 1 loc parcare/ unitate de locuit / lot propus cu destinația locuință unifamilială

	LIMITA INTRAVILAN PROPUȘĂ
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA JURIDICĂ TEREN PROPRIETATE
	ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
	Lot 9 propus - circulații carosabile și pietonale - TEREN PROPUȘ PENTRU SCHIMBARE CATEGORIE FOLOSINȚA ÎN "DR" - S=771,15mp
	EDIFICABIL PARCELA
	CONSTRUCȚII PROPUȘE
	SPAȚII VERZI PROPUȘE - min.10% pe fiecare parcelă
	ACCES PARCELA
	PUNCT GOSPODĂRIRE pe fiecare lot propus / BV bazin vidanabil propus
	AMENAJARE ACCES PARCELA - domeniul public afectat 80,56mp
	ZONA DE PROTECȚIE 13M FAȚĂ DE AX DRUM NAȚIONAL 29D

Teren introdus în intravilan prin PUZ aprobat HCL 65/16.02.2020  
 IS - zonă de instituții și servicii publice de interes general  
 ISps - subzona funcțională de prestări servicii



BILANT TERITORIAL -	LOT 1 1044,35mp	LOT 2 674,65mp	LOT 3, 4 391,00mp	LOT 5 500,00mp	LOT 6 401,00mp	LOT 7 408,00mp	LOT 8 418,85mp
SUPRAFATA CONSTRUITA	propus 320,00mp max. 522,175mp 30,64% 50,00%	propus 193,50mp max. 337,33mp 28,68% 50,00%	propus 120mp max. 136,85mp 30,69% 35,00%	propus 120mp max. 175,00mp 24,00% 35,00%	propus 120mp max. 140,35mp 29,93% 35,00%	propus 120mp max. 142,80mp 29,41% 35,00%	propus 120mp max. 146,60mp 28,65% 35,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	propus 640mp max. 1044,35mp 0,613 1,00	propus 387mp max. 674,65mp 0,574 1,00	propus 240mp max. 391,0mp 0,614 1,00	propus 240mp max. 500,0mp 0,48 1,00	propus 240mp max. 401,0mp 0,599 1,00	propus 240mp max. 224,40mp 0,588 1,00	propus 240mp max. 230,25mp 0,573 1,00
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	propus 488,18mp max. 417,74mp 46,74% 40,00%	propus 308,83mp max. 269,82mp 45,78% 40,00%	propus 75,84mp max. 215,05mp 19,40% 55,00%	propus 75,84mp max. 275,00mp 15,17% 55,00%	propus 75,84mp max. 220,55mp 18,91% 55,00%	propus 75,84mp max. 224,40mp 18,59% 55,00%	propus 75,84mp max. 230,25mp 18,11% 55,00%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	propus 236,17mp minim 104,44mp 22,62% 10,00%	propus 172,32mp minim 67,47mp 25,54% 10,00%	propus 195,16mp minim 39,1mp 49,91% 10,00%	propus 304,16mp minim 50,0mp 60,83% 10,00%	propus 205,16mp minim 40,1mp 51,16% 10,00%	propus 212,16mp minim 41mp 52,00% 10,00%	propus 223,01mp minim 42mp 53,24% 10,00%



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
EXPERT				
Proiectant:	<b>S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L.</b>			Titlu proiect: <b>PARCELARE ȘI INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN</b>
	CUI 261314279, J/O7/439/2009 Str. Marchian; nr.10; et.5; ap. 2; Botosani; tel/fax: 0740.214.244			/2023
				Beneficiar:
				Faza: Aviz Oportunitate
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Amplasament: extravilan mun. Botoșani, jud. Botoșani, CF/NC 67944 (PC249/2),
SEF PROIECT	Arh. Latis Eusebie		Data: 05/2023	Titlu planșă: <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>
PROIECTAT	Arh. Latis Eusebie			Planșă nr.: U-03
DESENAT	Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia			