



PROFIL TRANSVERSAL propus strada Ion I. C. Bratianu

Legenda:

- Limita zona studiată
- Carti funciare
- Drum
- - - Ax drum
- Rigola
- - - Ax rigola
- Gard de lemn
- Stalp de beton
- Aerisire gaz
- Indicator rutier

STUDIUL DE OPORTUNITATE

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - Limita parcela/teren ce genereaza P.U.Z. - limita teren proprietat

FUNCTIUNI/ZONIFICARE

- I.S. - zonă de instituții publice și servicii de interes general
- LMu1- subzona exclusiv rezidentiala

Conform PUG Botosani aprobat prin HCL180 din 25.11.1999 , HCL 584 din 20.12.2023 si PUZ aprobat prin HCL 149 din 30.03.2023: terenul studiat se afla in UTR 57 , LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban ; utilizari admise in UTR : IS , LMu2, LMre1, LMre2, Llu2, I1, A, Pp, Pcs, GC +TE, CCR, TAG(in zone inundabile), TA

CIRCULATII SI ACCESE

- Circulatii auto -strada Ion I.C. Bratianu
- Cale de acces- proprietate privata
- ▲ Acces auto si pietonal la parcela

REGLEMENTARI URBANISTICE

- - - Aliniere propusa
- Zona Edificabila
- CONSTRUCTII PROPUSE - Showroom auto
- Circulatii auto, alei, parcuri, platforme
- Spatii verzi de incinta
- Amenajare acces auto la parcela

Regim de aliniere
 -aliniere -min. 11,00 m pana la aliniamentul existent ;
 -Retrageri minime obligatorii
 - 2,00 m- de la limita de proprietate din partea de nord (posteroara);
 - 3,00 m- de la limita de proprietate din partea de est (lat. dreapta);
 - 1,62m - de la limita de proprietate din partea de vest (lat. stanga);
 Regim de inaltime - P+E partial - Hmax -7,50 m la cornisa/atic
 Locurile de parcare necesare vor fi asigurate pe parcela, conf. Anexei 5 la R.G.U. aprobat prin HG 525/1996 - minim 3 locuri

BILANT TERITORIAL (existent)

Proprietate S.C. ROCAR-TRANS S.R.L.	EXISTENT	
	suprafata (mp)	%
S teren = 623,00 mp	0	0
Suprafata construita	0	0
Suprafata circulatii auto, alei, parcuri, platforme	0	0
Suprafata spatii libere neamenajate	623	100
Total suprafata teren studiat prin P.U.Z.	623	100

BILANT TERITORIAL (propus)

Proprietate S.C. ROCAR-TRANS S.R.L.	PROBUS	
	suprafata (mp)	%
S teren = 623,00 mp	228	36.60
Suprafata construita	273	
Suprafata construita desfasurata	245	39.33
Suprafata circulatii auto, alei, parcuri, platforme	150	24.07
Suprafata spatii verzi	623	100
Total suprafata teren studiat prin P.U.Z.	623	100

	EXISTENT	PROBUS
P.O.T.	0,00%	37%-max.40,00%
C.U.T.	0,00	0,44 - max.0.60
REGIM INALTIME	Parter +Etaj partial H max 7,50 m	

Propuneri privind protectia mediului

Calculul suprafetei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenurile studiate se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 si vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de capacitatea constructiei - min. 20% din suprafata totala a terenului.
 -se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie;
 -orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
 -spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda, vor fi inerbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp;
 -se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

CULORILE FOLOSITE PENTRU REPREZENTAREA GRAFICA SUNT CELE MENTIONATE IN ORDINUL nr. 90 din 10.03.1991. PROIECTANTUL NU ISI ASUMA RESPONSABILITATEA IN CAZUL IN CARE TEHNOLOGIA DE IMPRIMARE A PLANSELOR NU REDA CULORILE FIDEL CU INDICATIVUL CELOR DIN NORMATIV
 Prezenta planşa este proprietatea intelectuală a S.C. GAMI PROIECT S.R.L. Reproducerea totală sau parțială fără acordul proiectantului este interzisă și se sancționează conform legii
coordonator urbanism : arh. Tulbure Mihai

S.C. GAMI PROIECT S.R.L.			Beneficiar:	S.C. ROCAR-TRANS S.R.L. prin ANASTASOAEI VASILE	pr. nr:
Adresa: str. Primaverii, nr.23, mun. Botosani, jud. Botosani telefon: 0745 648 317, 0740 227 453, e-mail: gamiproiect@yahoo.com; cod IBAN: RO180TPV460001611944RO01 - OTP Bank			Adresa beneficiar:	str. Ion I.C. Bratianu nr 179, mun. Botosani, jud. Botosani	30/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (SHOWROOM AUTO) P+E partial SI IMPREJMUIRE TEREN str. Ion I.C. Bratianu nr 197, mun. Botosani - CF/Cad Nr. 71392	Faza:
Sef proiect	arh. Stetcu Mihaela		1:500		A.O
proiectat	arh. Tulbure Mihai		DATA	Titlu planşa: Plan de situatie	Planşa nr. U03
desenat	arh. Stetcu Mihaela		11.2024	Reglementari urbanistice - zonificare	