

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
- SITUAȚIE EXISTENTĂ planșa 1 ② 3 4 5

DENUMIRE PROIECT
"INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE"

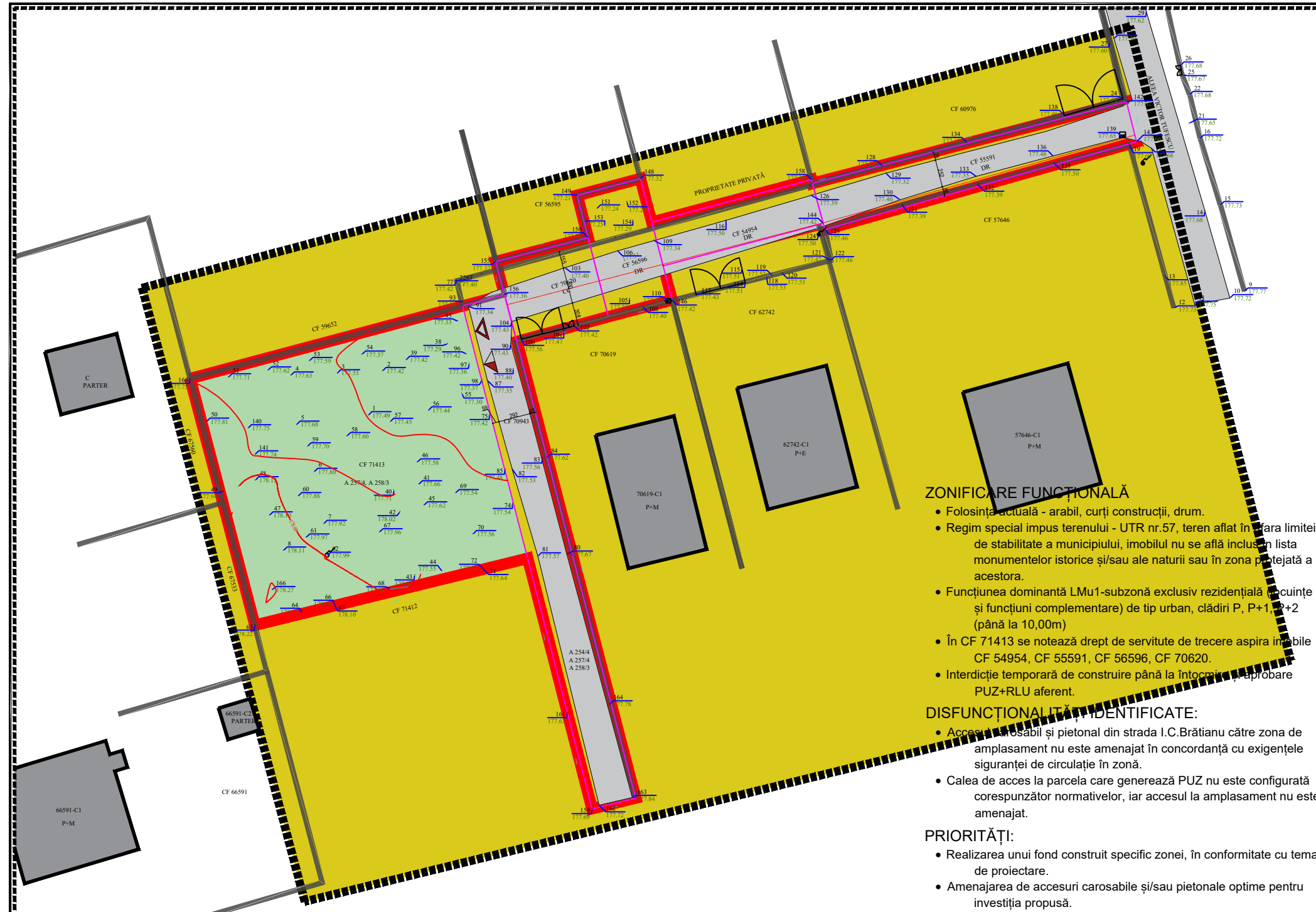
BENEFICIAR
Imobil proprietatea
- S = 611,00m² CF 71413 proprietate VIERU IOAN și VIERU LILIANA (soți)
- Cota de 1/3 din S = 193,00m² CF 70943 proprietate VIERU IOAN și VIERU LILIANA (soți)
- S = 66,00m² CF 70620 proprietate ALUNCĂRIȚEI VASILE-LUCIAN, ALUNCĂRIȚEI MIHAELA-VASILICA (soți), cu drept de servitute VIERU IOAN și VIERU LILIANA (soți)
- S = 69,00m² drum CF 56596 proprietate ALUNCĂRIȚEI VASILE-LUCIAN și ALUNCĂRIȚEI MIHAELA-VASILICA (soți), drept de servitute VIERU IOAN și VIERU LILIANA (soți)
- S = 122,00m² drum CF 55591 drept de servitute VIERU IOAN și VIERU LILIANA (soți)
- S = 63,00m² drum CF 54954 drept de servitute VIERU IOAN și VIERU LILIANA (soți)

SITUAȚIE EXISTENTĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	00.00 m ²	0.00 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	00.00 m ²	0.00 m ² /Adc
SUPRAFAȚĂ TROTUAR PIETONAL DE INCINTĂ	00.00 m ²	0.00 %
SPAȚIU VERDE	611.00 m ²	100.00 %
TOTAL SUPRAFETE TEREN	611.00 m ²	100.00 %
P.O.T.	0.00 %	
C.U.T.	0.00 m ² /Adc	

STRUCTURA CLĂDIRILOR	STAREA CLĂDIRILOR
DURABILE - cărămidă , piatră, beton	BUNĂ
SEMIDURABILE / PROVIZORII	MEDIOCRĂ
NEDURABILE	REA

LEGENDĂ:

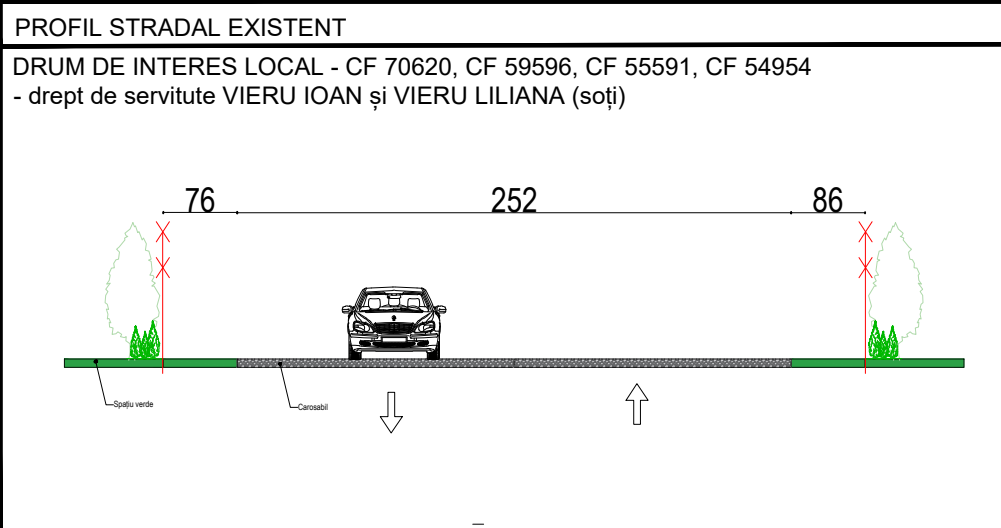
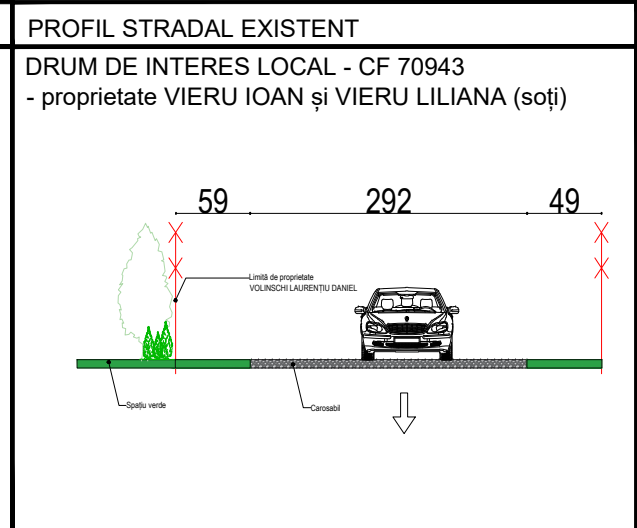
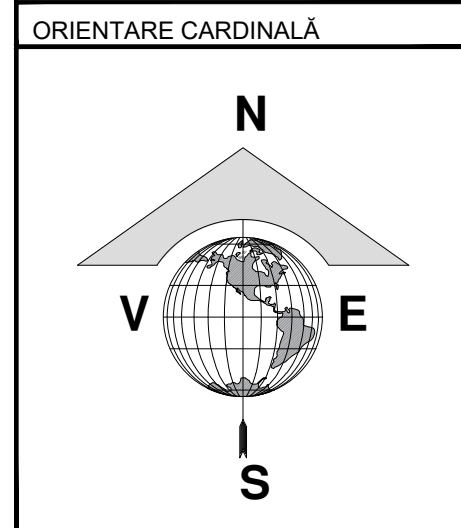
	LIMITA ZONEI STUDIATE		
	LIMITĂ TEREN STUDIAT		
	LIMITĂ CADASTRALĂ A PROPRIETĂȚILOR ÎNVECINATE		
	CIRCULAȚII PUBLICE		
	SPAȚII VERZI		
	CONSTRUCȚII EXISTENTE		
	ACCES PIETONAL INCINTĂ		
	ACCES AUTO INCINTĂ		
	STĂLP BETON		GURĂ CANAL
	STĂLP LEMN		PANOU ELECTRIC
	LAMPADAR		POARTĂ



- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Folosința actuală - arabil, curți construcții, drum.
 - Regim special impus terenului - UTR nr.57, teren aflat în afara limitei de stabilitate a municipiului, imobilul nu se află inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona protejată a acestora.
 - Funcțiunea dominantă LMu1-subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m)
 - În CF 71413 se notează drept de servitute de trecere asupra imobile CF 54954, CF 55591, CF 56596, CF 70620.
 - Interdicție temporară de construire până la întocmirea aprobării PUZ+RLU aferent.

- DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE:**
- Accesul carosabil și pietonal din strada I.C.Brătianu către zona de amplasament nu este amenajat în concordanță cu exigențele siguranței de circulație în zonă.
 - Calea de acces la parcela care generează PUZ nu este configurată corespunzător normativelor, iar accesul la amplasament nu este amenajat.

- PRIORITĂȚI:**
- Realizarea unui fond construit specific zonei, în conformitate cu tema de proiectare.
 - Amenajarea de accesuri carosabile și/sau pietonale optime pentru investiția propusă.



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L.		Beneficiar: soți VIERU IOAN și VIERU LILIANA		
Botoșani, Str. Calea Națională, Nr. 103, telefon: 0740 214 244		Adresa: Aleea Curcubentului, Nr. 5, Mun. Botoșani, Jud. Botoșani		
CUI: RO 26314279, RC: J07/439/2009		Faza: Oportunitate		
COD IBAN RO6084090000001173798650001 BCR BOTOȘANI		Proiect nr.: 205/2025		
SPECIFICATIE: NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500
COORD.URB. Arh. Tulbure Mihai		Data: 03/2025		Amplasament: Str. I.C.Brătianu, Nr. 103, CF 71413, Mun. Botoșani, Jud. Botoșani
PROIECTAT Arh. Tulbure Mihai		SITUAȚIE EXISTENTĂ		
DESENAT Arh. Stag. Botezatu Ana Silviu		Planșa nr.: A-02		

P. U. Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE planșa 1 2 ③ 4 5

DENUMIRE PROIECT
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX P+E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

SITUAȚIE PROPUȘĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	143.95 m ²	23.56 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	287.90 m ²	0.47 m ² /Adc
SUPRAFAȚĂ TROTUAR PIETONAL INCINTĂ	65.00 m ²	10.64 %
SUPRAFAȚĂ PLATFORMĂ AUTO INCINTĂ	105.20 m ²	17.22 %
SUPRAFAȚĂ TEREN CEDAT	90.00 m ²	14.73 %
SPAȚIU VERDE	206.85 m ²	33.85 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	611.00 m²	100.00 %

P.O.T.	23.56 %
C.U.T.	0.47 m ² /Adc
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+E
H.max. COAMĂ	8.70 m
H.min. STREĂȘINĂ	5.60 m

LEGENDĂ:

	LIMITA ZONEI STUDIATE		
	LIMITĂ TEREN STUDIAT		
	LIMITĂ CADASTRALĂ A PROPRIETĂȚILOR ÎNVECINATE		
	ÎMPREJMUIRE FRONTALĂ PROPUȘĂ		
	ÎMPREJMUIRE LATERALĂ ȘI POSTERIOARĂ PROPUȘĂ		
	CIRCULAȚII PUBLICE		
	CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE		
	CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE		
	PLATFORMĂ AUTO DE INCINTĂ PROPUȘĂ		
	CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ PROPUSE		
	SPAȚIU VERDE		
	CONSTRUCȚII EXISTENTE - locuințe și funcțiuni complementare		
	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ		
	ZONĂ EDIFICABILĂ PE PARCELĂ S = 250.00 m ²		
	TEREN DE UTILITATE PUBLICĂ - proprietate VIERU IOAN și VIERU LILIANA (soți), necesar pentru supralărgire cale de acces S = 90.00 m ²		
	TEREN DE UTILITATE PUBLICĂ - proprietate persoane fizice/juridice, necesar pentru supralărgire cale de acces		
	ACCES PIETONAL INCINTĂ		
	ACCES AUTO INCINTĂ		
	ACCES PRINCIPAL		
	ACCES SECUNDAR		
	STĂLP BETON		GURĂ CANAL
	STĂLP LEMN		PANOU ELECTRIC
	LAMPADAR		POARTĂ

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. max.propus = 30.00 %
C.U.T. max.propus = 1.00 m²/Adc

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L.		Botoșani, Str. Calea Națională, Nr.103, tel/fax: 0740 214 244		Proiect nr. 205/2025
CUI: RO 26314279, RC: J07439/2009		COD IBAN RO6080090001173798650001 SCRB BOTOȘANI		Beneficiar: soți
Amplasament: Str. J. C. Belianu, Nr. 183, CF 71413, Mun. Botoșani, Jud. Botoșani		VIERU IOAN și VIERU LILIANA		Faza: Autorizație
Titlu planșă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ TIP DUPLEX CU 2 APARTAMENTE P+E și ÎMPREJMUIRE TEREN		Scara: 1:500		Oportunitate
COORD.URB.	Arh. Tulbure Mihai	Data:	03/2025	Planșă nr.: A-03
PROIECTAT	Arh. Tulbure Mihai	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
DESENAT	Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia			

