

UTR 3 - Zona de locuințe, subzona instituții publice și servicii (școală, grădiniță)

1	2
3	4

1. P.O.T maxim
2. C.U.T maxim
3. Regim de înaltime maxim admis
4. Inaltime maxima admisibila la streasina/atic masurata in punctul cel mai inalt al terenului in zona construita

POT 45,00%	CUT 1,08
P+3E	H Max 12,00

INDICATORI URBANISTICI

ACCESE - Accesul la amplasament se realizeaza din DS 74 si DC65B/DS188.
DESTINATIA PROPUSA: ***UTR 3*** - Zona de locuințe, subzona instituții publice și servicii (școală, grădiniță)
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+3E
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ a constructiilor 12,00m, masurata din punctul cel mai inalt al terenului in zona construita pana la streasina/atic;
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 12,00m din axul strazilor existente DS 74 si DS 188;
REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 3,00m pana la limita proprietatii;
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 3,00m pana la limita proprietatii;
***POT** - 45,00%;*
***CUT** - 1,08*
ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR
SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE - Calculul suprafetei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare pentru aprobarea **Regulamentului general de urbanism si va fi de minim** 20,00% din suprafata 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 amenjata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
-spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare **de garda, vor fi inierbate si plantate cu 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.**

NOTA: Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum **ar fi:** platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele **de utilitate** publica (rezerva **de apa pentru** incendiu, etc) ziduri de sprijin, **alte** elemente constructive **cu rol** de amenajare exterioara, **etc.** Acestea vor putea fi amplasate **in afara zonei edificabile, cu** respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord **cu vecinii direct afectati**).
Cladirile se pot retrage la aliniamentul **stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri"** (console, bowindow-uri, **circulatii tehnice, etc.)** si **retrageri locale in functie de** studiul **volumelor construite,** in limita **edificabilului. Acestea se vor realiza doar cu respectarea** Codului Civil, asigurandu-se o **distanta de minim** 2,00 m de la **marginea acestora pana** in limita de proprietate.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE
Conform HG 525/1996, pentru cladirile de invatamant se vor asigura 3-4 locuri la 12 cadre didactice. Acestea pot fi asigurate la nivelul terenului. Calculul locurilor de parcare se va face la faza DTAC, **in functie de** solutia functionala.

PROTECTIA MEDIULUI:
- Dupa finalizarea investitiei, terenul se va readuce la starea initiala. Pe spatiile neconstruite se va planta gazon.
- Depozitarea deseurilor se va face in spatii special amenajate - se va prevedea punct gospodaresc.
- In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare a aerului: Incalzirea constructiei se va face prin intermediul pompelor de caldura.
- Tehnologia desfasurata pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare se realizeaza in conditiile prevenirii poluarii solului cu exfiltratii de apa uzata, care este vehiculata in special prin instalatiile de canalizare.

PUZ – Construire creșă în comuna Răchiți, Județul Botoșani
Propuneri de Mobilare Urbanistica
faza PUZ

N

Limite
- Limita zonei studiate
- Limita carte funciara terenul studiat
- Limita gard existent

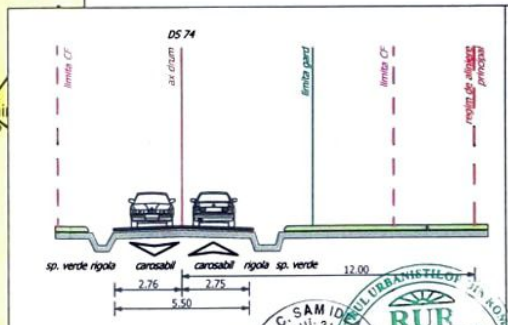
Zonificare
- Zona / Constructii pentru locuinte individuale
- Zona construita pentru institutii publice si servicii
- Spatii plantate/teren amenajat
- Constructii existente pe teren proprietate

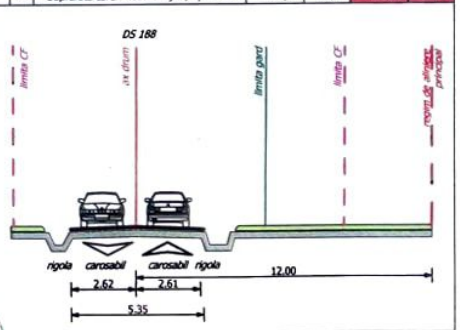
Strazi in Intravilan
- Strazi cu imbracaminte definitiva - asfalt/beton
- Rigole betonate in lungul drumurilor existente
- Platforme betonate
- Trasee pietonale

Accese
- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces auto/pietonal

Regim de Aliniere
- Regim de aliniere principal
- Regim de aliniere secundar

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		UTR 3	
		mp	%	mp	%
	Suprafata Intravilan	3610,00	100,00	3610,00	100,00
	Suprafata Extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suprafata totala de teren	3610,00	100,00	3610,00	100,00
Din care:	Suprafata construita / construibila	358,00	9,92	1624,50	45,00
	Suprafata alei, carosabil	479,70	13,28	1263,50	35,00
	Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	2772,30	76,80	722,00	20,00





Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a sc SAM Ideas srl iasi. Reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege.

Coord. Urb.

SAM ideas
IAȘI J22/972/2007
RO 21460206

ȘEF PROIECT	Arh. S. Savescu	
PROIECTAT	Arh. A. M. Onofrei	
DESENAT	Arh. A. M. Onofrei	

Beneficiar: UAT RĂCHIȚI
Denumire: PUZ – Construire creșă în comuna Răchiți, Județul Botoșani
Adresa: jud. Botoșani, com Răchiți, sat Cișmea, nr cad 53938, PC 75

Scara 1:500
Data proiect:2025

Propuneri de Mobilare Urbanistica

proiect nr. 684/2025
faza PUZ
U.5
Rev.
2025