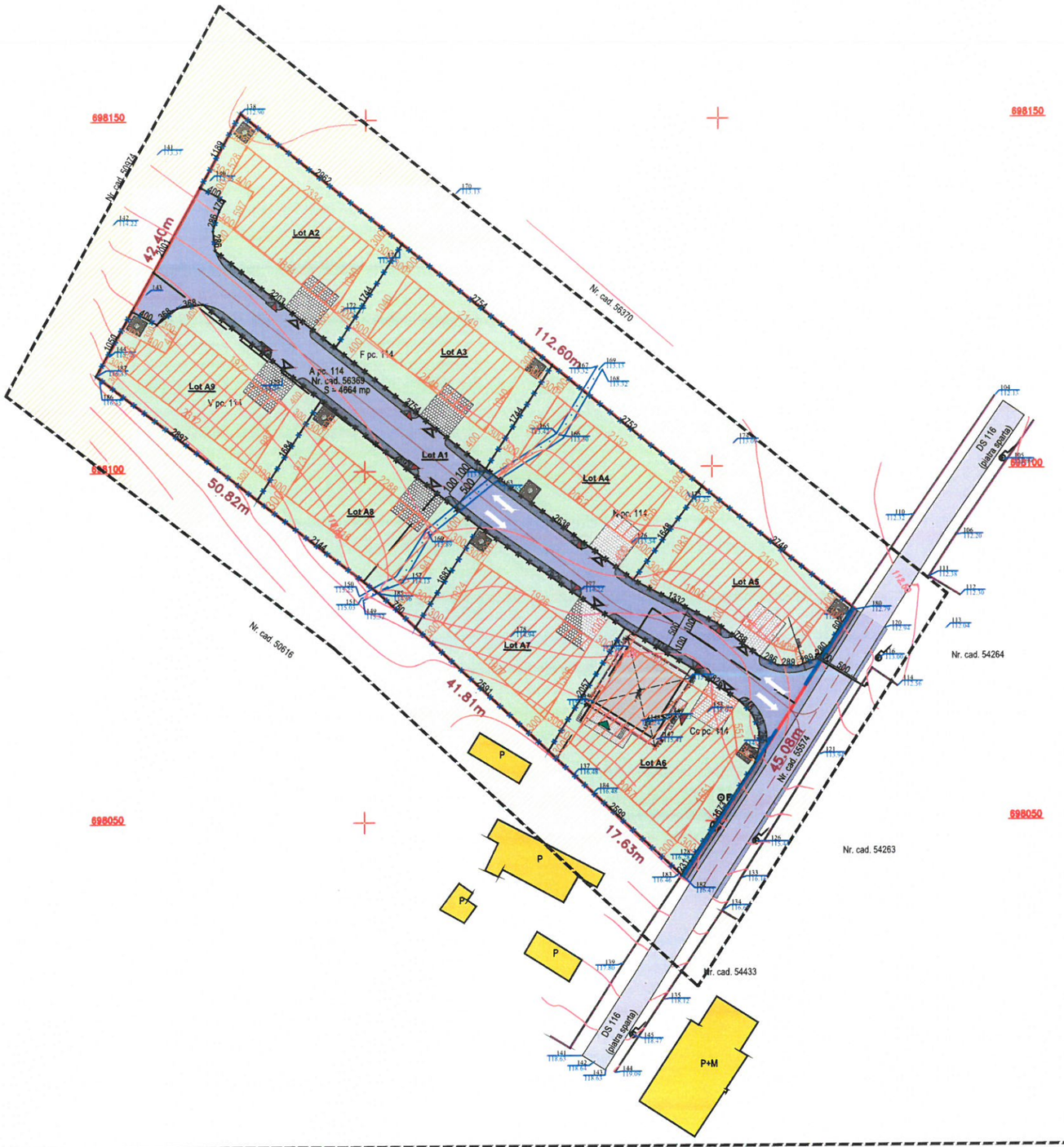


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE planșa 1 2 ③ 4 5

DENUMIRE PROIECT

"OPERAȚIUNI NOTARIALE - DEZMEMBRARE TEREN ÎN 9 LOTURI"

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
INDICATIV LOT	A1	
SUPRAFAȚĂ CAROSABIL ȘI TROTUARE	865.70 m²	100.00 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*865.70 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A2	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	215.00 m²	45.30 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	259.60 m²	54.70 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*474.60 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A3	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	222.00 m²	46.53 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	255.15 m²	53.47 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*477.15 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A4	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	203.50 m²	44.64 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	252.35 m²	55.36 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*455.85 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A5	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	195.10 m²	50.03 %
SUPRAFAȚĂ TEREN CEDAT	4.37 m²	1.12 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	190.53 m²	48.85 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*390.00 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A6	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	363.50 m²	62.50 %
SUPRAFAȚĂ TEREN CEDAT	8.43 m²	1.45 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	209.67 m²	36.05 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*581.60 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A7	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	225.10 m²	47.46 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	249.15 m²	52.54 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*474.25 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A8	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	215.75 m²	45.22 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	261.35 m²	54.78 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*477.10 m²*	*100.00 %*
INDICATIV LOT	A9	
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	215.80 m²	46.14 %
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	251.95 m²	53.86 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	*467.75 m²*	*100.00 %*

SITUAȚIE PROPUSĂ	
P.O.T.	30.00 %
C.U.T.	1.00
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+E
H.max. COAMĂ	10.00 m
H.max. STREAȘINĂ	8.00 m

LEGENDĂ: UTILITATEA TERENURILOR

- ÎMPREJMUIRE FRONTALĂ PROPUSĂ
- ÎMPREJMUIRE LIMITE SEPARATIVE PROPUSE
- PLATFORMĂ AUTO DE INCINTĂ PROPUSĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ PROPUSE
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- PROIECȚIE ÎNVELITOARE
- ZONĂ EDIFICABILĂ PE PARCELĂ
- TEREN DE UTILITATE PUBLICĂ - proprietate HARAȘ ȘTEFAN ALIOȘA și HARAȘ ROXANA CARMEN , necesar pentru supralărgire cale de acces S = 14,50 m²
- ACCES PIETONAL INCINTĂ
- ACCES AUTO INCINTĂ
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR

FOLOSINȚA ȘI DESTINAȚIA TERENURILOR

- PROPRIETATE PRIVATĂ - PARCELĂ STUDIATĂ
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
- CIRCULAȚII RUTIERE PUBLICE EXISTENTE
- CIRCULAȚII RUTIERE PROPUSE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE

LIMITE TERITORIALE

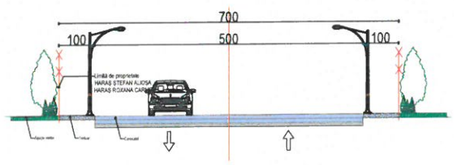
- LIMITA TERENURILOR DESTINATE CLĂDIRILOR ȘI AMENAJĂRILOR (INTRAVILAN)
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT
- LIMITĂ CADASTRALĂ A PROPRIETĂȚILOR ÎNVECINATE
- ZONĂ STUDIATĂ

ORIENTARE CARDINALĂ



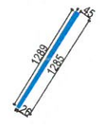
PROFIL STRADAL PROPUS

DRUM DE INTERES LOCAL - Str. DS 116 / CALE DE ACCES PROPUSĂ



DETALIU TEREN CEDAT

- LOT 5
- supralărgire cale acces,
- S = 4,37 m²



- LOT 6
- supralărgire cale acces,
- S = 8,43 m²



REGLEMENTĂRI PROPUSE:

- Referitor la accesul la drumurile publice, se dorește respectarea prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:
- împrejmuirea spre stradă este retrasă de la limita de proprietate, astfel încât să rezulte un profil stradal cu lățimea de 7,00 m, cu două benzi de circulație a câte 2,50 m fiecare și trotuar de 1,00 m pe ambele laterale ale străzii;
- se crează cale de acces cu lățime totală de 7,00 m din care 5,00 m reprezintă partea carosabilă iar 2,00 m reprezintă trotuare pietonale amenajate pe ambele laterale ale părții carosabile. Zona de legătură dintre drumul public DS 116 și strada nou creată va fi amenajată corespunzător normelor în vigoare.
- În zona de capăt a terenurilor, se crează o alveolă cu o lățime de 3,00 m și lungime de 20,00 m, prin cedare de teren, cu scopul de a deservi manevrele de întoarcere.

	NUME	SEMNATURA	CERINTA
VERIFICATOR			
EXPERT			

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. **GENERAL PROIECT MANAGEMENT** S.R.L.
Botoșani, Str. Calea Națională, Nr.103; tel/fax: 0740.214.244
CUI: RO 26314279, RC: J07/439/2009
COD IBAN RO808RNCB0041173798650001 BCR BOTOȘANI

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
COORD.URB.	Arh. Tulbure Mihai		Data: 10/2025
PROIECTAT	Arh.Stag. Iacob Loredana Alexandra		
DESENAT	Arh. Botezatu Ana Silvia		

Beneficiar: soți HARAȘ ȘTEFAN ALIOȘA și HARAȘ ROXANA CARMEN
Adresa: Str. 1, Nr. 14A, Sat Cișmea, Com.Răchiți, Jud. Botoșani

Proiect nr.: 800/2025

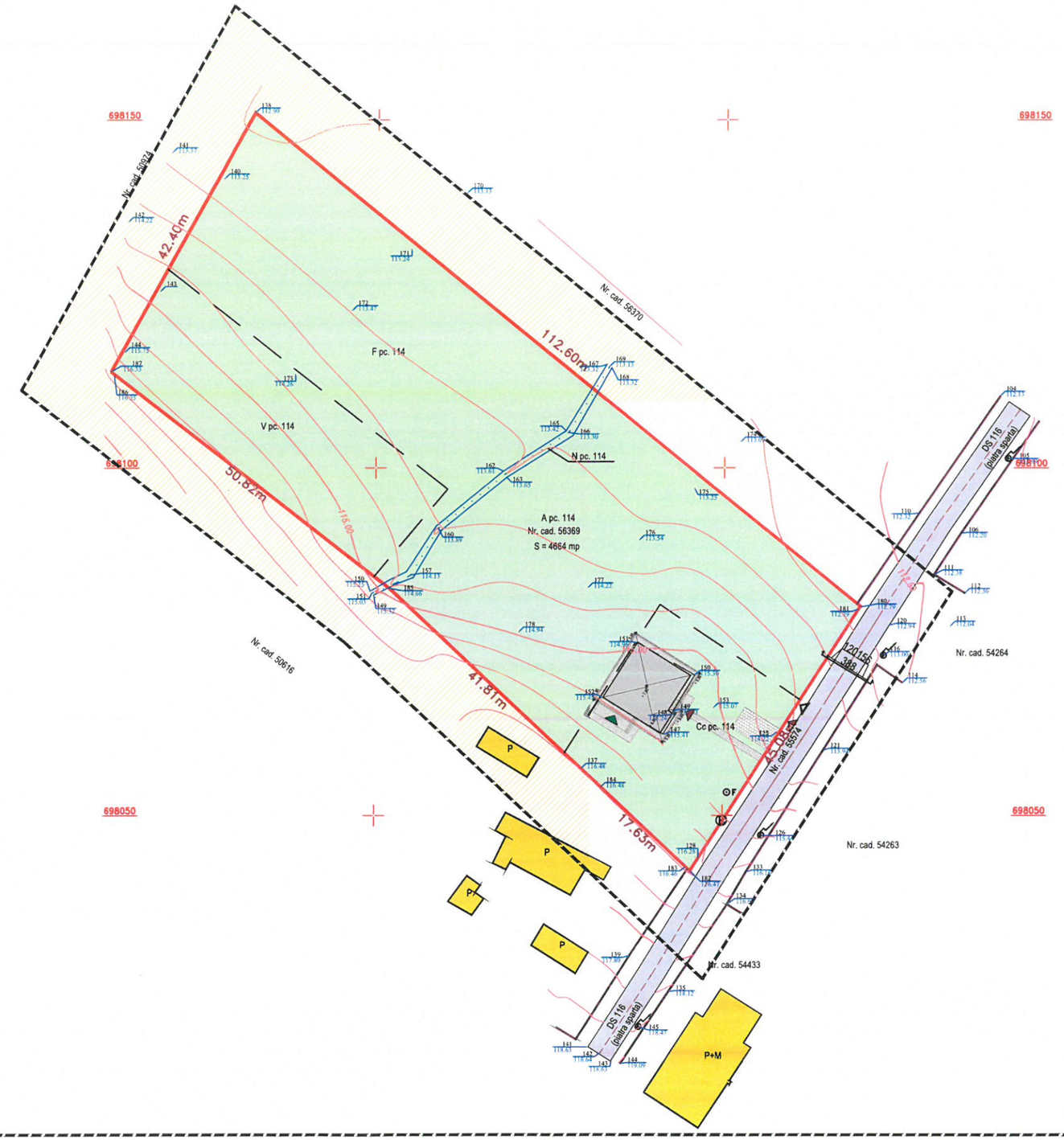
Titlu proiect: OPERAȚIUNI NOTARIALE - DEZMEMBRARE TEREN ÎN 9 LOTURI

Faza: P.U.Z.

Amplasament: Intravilan, Sat Cișmea, Com.Răchiți, Jud. Botoșani, CF 56369, pc.114

Titlu plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Plansa nr.: A-03



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

DENUMIRE PROIECT

"OPERAȚIUNI NOTARIALE - DEZMEMBRARE TEREN ÎN 9 LOTURI"

BENEFICIAR

Imobil proprietatea privată HARAS ȘTEFAN ALIOȘA și HARAS ROXANA CARMEN (soți)

Suprafața - totală 4 704,00 m² (măsurată = 4 664,00 m²)

Situat în - intravilan, CAD 56369, Sat Cișmea, Com.Răchiți, Jud.Botoșani;

Categoria de folosință - arabil, curți contrucții, fânețe, vie, neproductiv;

Zonificare funcțională - UTR nr.3, Zona de locuințe - Subzonă de locuințe individuale și colective mici cu P - P+3.
- zonă de impozitare - C;

SITUAȚIE EXISTENTĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENTE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	88.20 m²	1.89 %
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	174.86 m²	0.04
SUPRAFAȚĂ TROTUAR, PLATFORMĂ AUTO DE INCINTĂ	100.00 m²	2.14 %
SPAȚIU VERDE	4 475.80m²	95.96 %
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	4 664.00 m²	100.00 %
P.O.T.	1.89 %	
C.U.T.	0.04	

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

DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE:

- Accesul carosabil și pietonal din strada DS116 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.
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

LEGENDĂ: UTILITATEA TERENURILOR

- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- SPAȚII VERZI
- ACCES PIETONAL INCINTĂ
- ACCES AUTO INCINTĂ

LIMITE TERITORIALE

- LIMITA TERENURILOR DESTINATE CLĂDIRILOR ȘI AMENAJĂRILOR (INTRAVILAN)
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT
- LIMITĂ CADASTRALĂ A PROPRIETĂȚILOR ÎNVECINATE
- ZONĂ STUDIATĂ
- STÂLP BETON
- GURĂ CANAL
- STÂLP LEMN
- PANOU ELECTRIC
- LAMPADAR
- 51432 NR. CADASTRAL

FOLOSINȚA ȘI DESTINAȚIA TERENURILOR

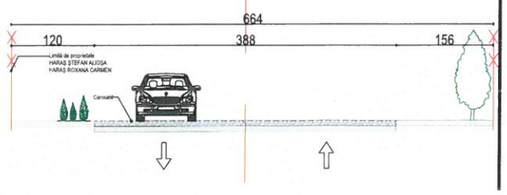
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
- CIRCULAȚII RUTIERE PUBLICE EXISTENTE

ORIENTARE CARDINALĂ



PROFIL STRADAL EXISTENT

DRUM DE INTERES LOCAL - Str. DS 116



	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
VERIFICATOR				
EXPERT				

S.C. **GENERAL PROIECT MANAGEMENT** S.R.L.
Botosani, Str. Calea Națională, Nr.103; tel/fax: 0740.214.244
CUI: RO 26314279, RC: J07/439/2009
COD IBAN RO808RNCB0041173798650001 BCR BOTOȘANI

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
COORD.URB.	Arh. Tulbure Mihai		Data: 10/2025
PROIECTAT	Arh.Stag. Iacob Loredana Alexandra		
DESENAT	Arh. Botezatu Ana Silvia		

Beneficiar: soții HARAS ȘTEFAN ALIOȘA și HARAȘ ROXANA CARMEN — Proiect nr.: 800/2025

Adresa: Str. 1, Nr. 14A, Sat Cișmea, Com.Răchiți, Jud. Botoșani

Titlu proiect: OPERAȚIUNI NOTARIALE - DEZMEMBRARE TEREN ÎN 9 LOTURI — Faza: P.U.Z.

Amplasament: Intravilan, Sat Cișmea, Com.Răchiți, Jud. Botoșani, CF 56369, pc.114

Titlu planșa: SITUAȚIE EXISTENTĂ — Planșa nr.: A-02