



UTR 3 - Zona mixta - locuinte, institutii publice, servicii, unitati agricole

1	2	1. P.O.T maxim	UTR 3	
2	3	2. C.U.T. maxim	POT	CUT
3	4	3. Regim maxim de inaltime admis	25%	0,3
		4. Inaltime maxima admisa la cornisa/atit de la CTA	Regim H D+P+M	H max 10,0 m

INDICATORI URBANISTICI

ACCES - Accesul spre amplasament de realizare din DN29B (S-V)
DESTINATIA PROPUA - Cazare, alimentatie publica, locuinta
REGIM DE INALTIME - D+P+M
INALTIMEA MAXIMA a constructiilor 10,00 m de la cota terenului sistematizat
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 5,00 m pana la limita proprietatii
REGIM DE ALINIERE LATERAL - 72,00(stanga) / 20,00(dreapta) pana la limita proprietatii
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 111,50 pana la limita proprietatii
POT - 25% **CUT** - 0,3

NOTA: Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, 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, codul civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE:
 Conform HG 525/1996:
 - pentru constructii de turism se vor asigura: 1-4 locuri de parcare/10 locuri de cazare.
 - pentru restaurante se vor asigura: 1 loc de parcare/5-10 locuri la masa.
 Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, in functie de rezolvarea functionala adoptata.

PROTECTIA MEDIULUI:
 - Dupa finalizarea investitiei, terenul se va aduce la nivelul de amenajare propus in planul de situatie.
 - Depozitarea deseurilor se va face in spatii special amenajate - se va prevedea un punct gospodaresc.
 - In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare a aerului: Incalzirea constructiilor se va face prin intermediul centralei termice pe combustibil ecologic - peleti, cu care va fi dotata constructia.
 - 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.

Suprafata din acte: 46.597 mp Suprafata masurata: 47.492 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		UTR 3	
	mp	%	mp	%
Suprafata Intravilan	46.597	100,00	46.597	100,00
Suprafata Extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
Suprafata totala de teren	46.597	100,00	46.597	100,00
Suprafata construita / construabila	1.443	3,10	11.650	25,00
Suprafata alei, carosabil	250	0,53	5.895	12,65
Suprafata teren neamenajat/ spatii verzi	22.852	49	7.000	15,02
Suprafata teren agricol arabil	22.052	47,37	22.052	47,37

LEGENDA

- Limita de proprietate
- Teren agricol arabil
- Teren arabil cu posibilitatea de amenajare a unui spatiu agricol organizat
- Teren arabil cu posibilitatea de amenajare a unui spatiu de cazari individuale - Locuinte traditionale rurale
- Zona centrala si alte zone cu functii complexe de interes public
- Zona de parcuri (parc dendrologic)
- Circulatii rutiere principale
- Circulatii rutiere secundare
- Zona pentru locuinte individuale
- Zona edificabil
- Zona vizibilitate conac
- Acces auto/pietonal
- Zona protejata cu valoare istorica
- Zona protejata cu valoare peisagistica
- Simbol constructie monument istoric
- Institutii de cult

PROIECT:

"EXTINDERE SI AMENAJARE RESTAURANT TRADITIONAL SI ACTIVITATI CULTURALE IN CORPUL C2, CU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN GRAJD IN RESTAURANT"
 Sat Braesti, Com. Braesti, Jud. Botosani, CF 51038

BENEFICIAR:

NEMTANU ALEXANDRU
 Adresa: sat. Cristesti, nr. 672, comuna Cristesti, jud. Iasi

PROIECTANT GENERAL:

SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT BOTOSANI S.R.L.
 str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI
 TEL/FAX: 0231-514965;
 C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993

SEF PROIECT:

arh. Tulbure Mihai

PROIECTAT:

arh. Tulbure Mihai

PROIECTAT:

arh. Serban Sturdza

COORD. URB.

arh. Pentelescu Sorin

DESENAT:

arh. Aungurenci Roxana

LEGENDA

- Stalp electricitate
- Fantana
- Limita proprietate
- Constructii

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Proiect nr: 2726/2023	Scala: 1:1500	Faza: PUZ
		Data: 2023
		Plansa nr: A04



UTR 3 - Zona mixta - locuinte, institutii publice, servicii, unitati agricole

1	2	1. P.O.T maxim	UTR 3
2	3	2. C.U.T. maxim	POT
3	4	3. Regim maxim de inaltime admis	25%
		4. Inaltime maxima admisa la cornisa/atit de la CTA	CUT
			0,3
			Regim H
			D+P+M
			H max
			10,0 m

INDICATORI URBANISTICI

ACCESSE - Accesul spre amplasament de realizeaza dinspre DN29B (S-V)
DESTINATIA PROPUISA - Cazare, alimentatie publica, locuinta
REGIM DE INALTIME - D+P+M
INALTIMEA MAXIMA a constructiilor 10,00 m de la cota terenului sistematizat
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 5,00 m pana la limita proprietatii
REGIM DE ALINIERE LATERAL - 72,00(stanga) / 20,00(dreapta) pana la limita proprietatii
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 111,50 pana la limita proprietatii
POT - 25% **CUT** - 0,3

NOTA: Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, 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, codul civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE:
 Conform HG 525/1996:
 - pentru constructii de turism se vor asigura: 1-4 locuri de parcare/10 locuri de cazare.
 - pentru restaurante se vor asigura: 1 loc de parcare/5-10 locuri la masa.
 Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, in functie de rezolvarea functionala adoptata.

PROTECTIA MEDIULUI:
 - Dupa finalizarea investitiei, terenul se va aduce la nivelul de amenajare propus in planul de situatie.
 - Depozitarea deseurilor se va face in spatii special amenajate - se va prevedea un punct gospodaresc.
 - In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare a aerului: Incalzirea constructiilor se va face prin intermediul centralei termice pe combustibil ecologic - peleti, cu care va fi dotata constructia.
 - 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.

Suprafata din acte: 46.597 mp Suprafata masurata: 47.492 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		UTR 3	
	mp	%	mp	%
Suprafata Intravilan	46.597	100,00	46.597	100,00
Suprafata Extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
Suprafata totala de teren	46.597	100,00	46.597	100,00
Suprafata construita / construabila	1.443	3,10	11.650	25,00
Suprafata alei, carosabil	250	0,53	5.895	12,65
Suprafata teren neamenajat/ spatii verzi	22.852	49	7.000	15,02
Suprafata teren agricol arabil	22.052	47,37	22.052	47,37

LEGENDA

- Limita de proprietate
- Teren agricol arabil
- ▨ Teren arabil cu posibilitatea de amenajare a unui spatiu agricol organizat
- ▧ Teren arabil cu posibilitatea de amenajare a unui spatiu de cazari individuale - Locuinte traditionale rurale
- Zona centrala si alte zone cu functiuni complexe de interes public
- ▨ Zona de parcuri (parc dendrologic)
- Circulatii rutiere principale
- Circulatii rutiere secundare
- Zona pentru locuinte individuale
- ▨ Zona edificabil
- Zona vizibilitate conac
- ▲ Acces auto/pietonal
- ▨ Zona protejata cu valoare istorica
- Zona protejata cu valoare peisagistica
- ⊕ Simbol constructie monument istoric
- ⊕ Institutii de cult

PROIECT:
"EXTINDERE SI AMENAJARE RESTAURANT TRADITIONAL SI ACTIVITATI CULTURALE IN CORPUL C2, CU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN GRAJD IN RESTAURANT"
 Sat Braesti, Com. Braesti, Jud. Botosani, CF 51038

BENEFICIAR:
NEMTANU ALEXANDRU
 Adresa: sat. Cristesti, nr. 672, comuna Cristesti, jud. Iasi

PROIECTANT GENERAL:
SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT BOTOSANI S.R.L.
 str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI
 TEL/FAX:0231-514965;
 C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993

SEF PROIECT:
 arh. Tulbure Mihai
PROIECTAT:
 arh. Tulbure Mihai
PROIECTAT:
 arh. Serban Sturdza
COORD. URB.
 arh. Pentelescu Sorin
DESENAT:
 arh. Aungurenci Roxana

LEGENDA

- ⚡ Stalp electricitate
- ⊕ Fantana
- Limita proprietate
- Constructii

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Faza: PUZ
	Data: 2023
Proiect nr: 2726/2023	Scara: 1:1500
	Plansa nr: A04