



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL P+2 CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI ȘI REZIDENȚIAL), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Amplasament	Str. Calea Națională, nr.249A NR.CAD și C.F. 67677
Beneficiar	Coteț Constantin Gabriel și Munteanu Andreea Mădălina

REGIMUL ECONOMIC AL ZONEI STUDIATE	
Folosință actuală	teren curți construcții
Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate	UTR nr.59, parcelă situată parțial LMu1 - subzonă 10m, parțial în subzonă Pcs - complexe sportive;
Funcțiunea dominantă	LMu1
Funcțiuni admise	IS, LMu2, LMre1, I1, I2, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCR, TA
Funcțiuni interzise	LMre, LMrf, Llu1, Llu2, CCf, S

BILANT TERITORIAL				
FUNȚIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata	%	suprafata	%
Construcții	0.00mp	0%	485,95mp	34,71%
Circulații auto și pietonale	0.00mp	0%	537,00mp	38,36%
Spații verzi	1400,00mp	100%	377,05mp	26,93%
Suprafață teren: 1400,00mp din acte (1528,00mp din măsurători)				
Supr. construită propusă = 482,80mp(485,95mp proiecția la sol)				
Suprafață construită desfășurată propusă = 1349,85 mp				

INDICATORI URBANISTICI		
	MAXIM	PROPUS
P.O.T.	U.T.R. NR. 59	U.T.R. NR. 59
C.U.T.	35.00%	34.71%
NR.NIV.	1.00	0.96
		2.78

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUS		
U.T.R. NR. 59	P+2	H <sub>max</sub> - 12.00m

FUNȚIUNI PROPUSE	
Parter	1 spațiu comercial
Etaj 1	5 spații de birouri
Etaj 2	1 apartament cu 6 camere

**CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE**  
Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT = 2 locuri  
1loc / 200mp raportat la suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp

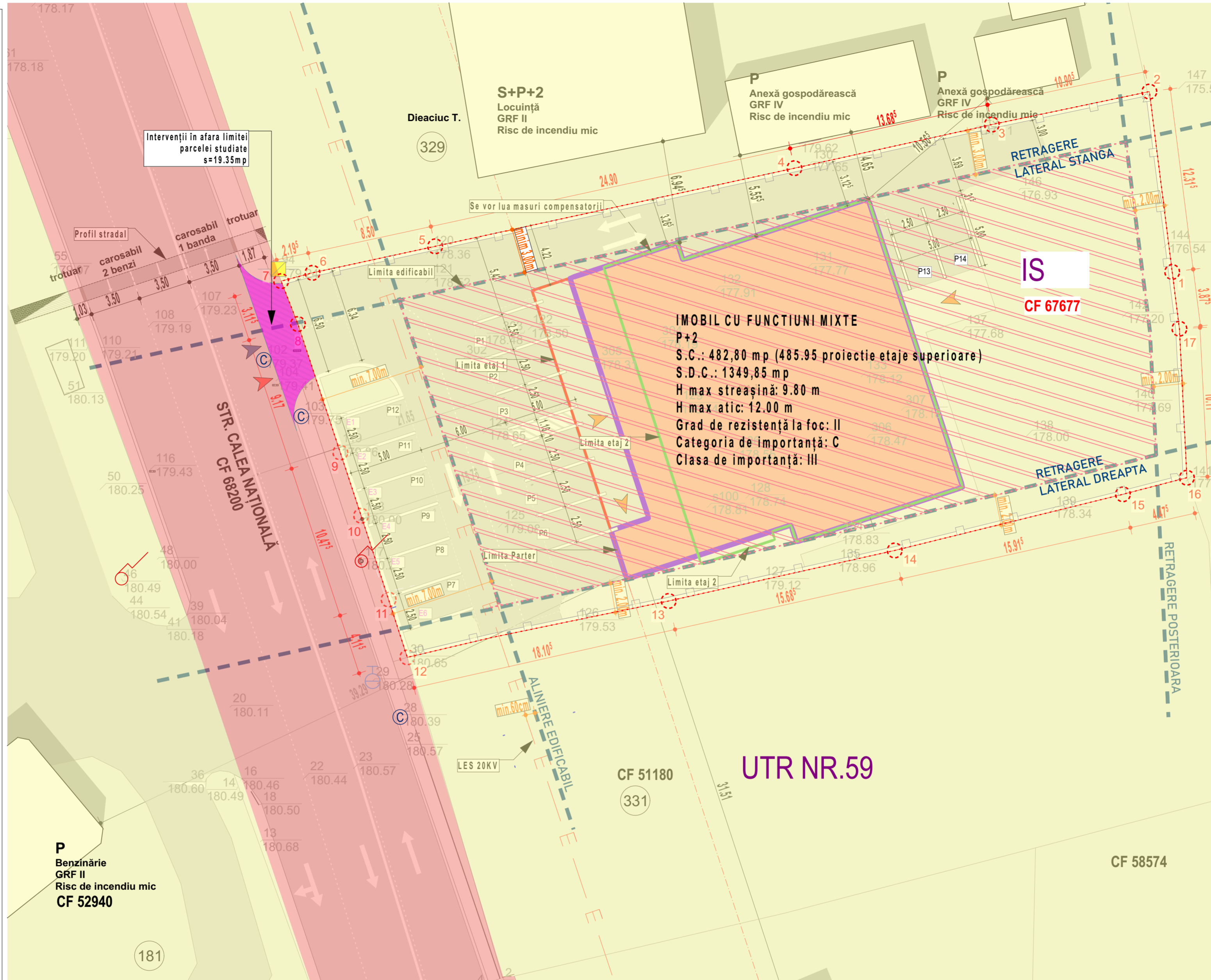
Nr. locuri de parcare auto NECESARE BIROURI = 4loc  
1loc / 80mp utili

Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 1loc  
1loc / apartament

LOCURI DE PARCARE PROPUSE	
Spațiu comercial	6 locuri de parcare
Birouri	6 locuri de parcare
Apartment	2 locuri de parcare
Total locuri	14 locuri de parcare

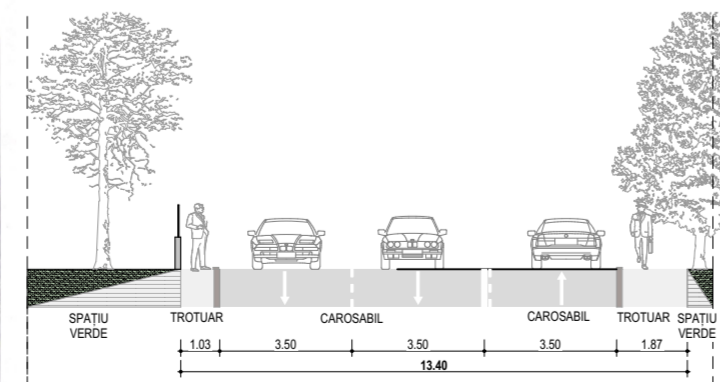
**LEGENDĂ**

- LIMITĂ U.T.R.
- LIMITĂ PROPRIETATE - PARCELĂ STUDIATĂ
- TEREN ÎN DOMENIU PRIVAT
- DOMENIU PUBLIC
- ZONĂ DE INTERVENȚIE ÎN AFARA LIMITEI DE PROPRIETATE (S=19.35mp)



**CALCULUL SUPRAFETELOR**

Parcela: Calea Națională nr. 249A		
Numar Punct	X [m]	Y [m]
156	693072.244	625848.002
157	693068.402	625848.489
141	693058.307	625848.996
155	693057.184	625844.664
154	693053.379	625829.207
153	693049.956	625813.901
152	693047.500	625801.996
30	693046.139	625796.202
151	693050.065	625794.936
118	693055.733	625793.078
119	693060.008	625791.666
150	693068.717	625788.792
95	693071.622	625787.659
159	693072.185	625789.781
120	693073.980	625798.088
158	693079.274	625822.421
148	693082.228	625835.784
149	693084.463	625846.455
Suprafata = 1528 mp		



**PROFIL STRADAL sc.1:200**



- **Categoria de importanță: C** (conform H.G.R. 766/1997, Legii nr. 10/1995 și ordinului M.L.P.A.T. 31/N/1995) - categorie de importanță "normală";
- **Clasa de importanță și expunere III** (în conformitate cu codul de proiectare P100/2013);
- **Gradul de rezistență la foc II**

Proiectant general  
S.C. URBAN NORDIC STUDIO S.R.L



Proiectant de specialitate  
S.C. URBAN NORDIC STUDIO S.R.L  
J7/292/12.06.2020 ; CIF 42618806  
Calea Nationala, Nr.50, Sc.A, Et.4, Ap.15  
Botoșani Botoșani România  
cristianghelus@gmail.com

Coordonator proiect:  
Arh. Urb. Tulbure Mihai

Șef proiect:  
Arh. Ștefan-Cristian ANGHELUȘ  
nr.TNA: 10685

Proiectat:  
Arh. Ștefan-Cristian ANGHELUȘ  
nr. TNA 10685

Desenat:  
Arh. Ștefan-Cristian ANGHELUȘ  
nr. TNA 10685

Verificator

Denumire proiect:  
**CONSTRUIRE IMOBIL P+2 CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI ȘI REZIDENȚIAL) AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

Beneficiar:  
Coteț Constantin-Gabriel și Munteanu Andreea Mădălina  
Strada Ștefan Luchian, Nr.11, bl.D, sc.D, et.1, Ap.6, Botoșani

Adresa investiției:  
C.F. 67677, Strada Calea Națională, Nr.249A, Municipiul Botoșani, Județul Botoșani

Proiect	
Proiect nr:	11
Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:200, 1:500
Data:	2023
Format plansa:	A2

Plansa nr: U05.

**PLAN REGIM JURIDIC AL TERENURILOR**

Acest document și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. URBAN NORDIC STUDIO S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.