ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ŞI DOCUMENTAŢIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE HALE METALICE P+1 CU DESTINAŢIA DEPOZIT ŞI SHOWROOM HVAC**

Amplasament	Strada Ion I.C. Brătianu, nr. 197 Municipiul Botoşani, Judeţul Botoşani, NR.CAD şi C.F. 70380
Beneficiar	S.C. FRIGO-STAR S.R.L. prin TEBECAILO MIHAI-SORIN

REGIMUL ECONOMIC AL ZONEI STUDIATE

Folosinţă actuală	arabil
Destinaţia stabilită prin documentaţiile de urbanism aprobate	**UTR nr.57**, **LMu1** - subzonă cu clădiri de tip urban exclusiv rezidenţială Funcţiunea dominantă: **LMu1** Funcţiuni complementare: **IS, LMu2, LMre1, LMre2, Llu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG, TA**
Reglementări fiscale	Zonă de impozitare "D"

REGIMUL TEHNIC AL ZONEI STUDIATE

BILANŢ TERITORIAL

FUNCŢIUNI	EXISTENT		PROPUS (aproximativ)	
	suprafaţa	%	suprafaţa	%
Construcţii	0.00mp	0%	405.00mp	38.00%
Circulaţii auto şi pietonale	0.00mp	0%	516.00mp	48.00%
Spaţii verzi	1071.00mp	100%	150.00mp	14.00%

Suprafaţă teren: 1071.00mp din acte (1071.00mp din masurători)

Suprafaţă construită propusă (aproximativă)= 405.00mp

Suprafaţă construită desfăşurată propusă (aproximativă) = 590 mp

INDICATORI URBANISTICI	MAXIM propus prin **PUG**	MAXIM propus prin **PUZ** actual	PROPUS (aproximativ)
	U.T.R. NR. 57	U.T.R. NR. 57	U.T.R. NR. 57
P.O.T.	35.00%	38.00%	38.00%
C.U.T.	1.00	1.00	0.55
NR.NIV.	3.00	3.00	1.50

***PUG aprobat prin HCL nr.180 din 25.11.1999**
***PUZ aprobat prin HCL nr.149 din 30.03.2023**

Locuri de parcare propuse - minim 3 locuri

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME MAXIM PROPUS

U.T.R. NR. 57	P+2	H_{max} - 10.00m

ALINIAMENT PARCELĂ

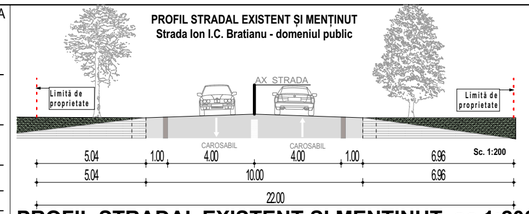
Stradal	DE 228 NR.CAD şi C.F. 70407
Lateral dr.	Strada I.C. Bratianu NR.CAD şi C.F. 68845
Lateral stg.	Proprietăţi private persoane fizice şi / sau juridice
Posterior	Proprietăţi private persoane fizice şi / sau juridice

RETRAGERI OBLIGATORII conform PUZ actual

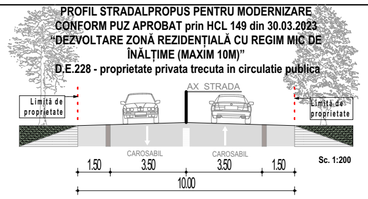
Stradal	Retras minim 3,00 m (faţă de DE 228 de unde se face accesul)
Lateral	Dreapta - Retras minim 11,00 m (faţă de Str. I.C. Brătianu) Stânga - Retras minim 1,00 m
Posterior	Retras minim 3,00 m

LEGENDĂ

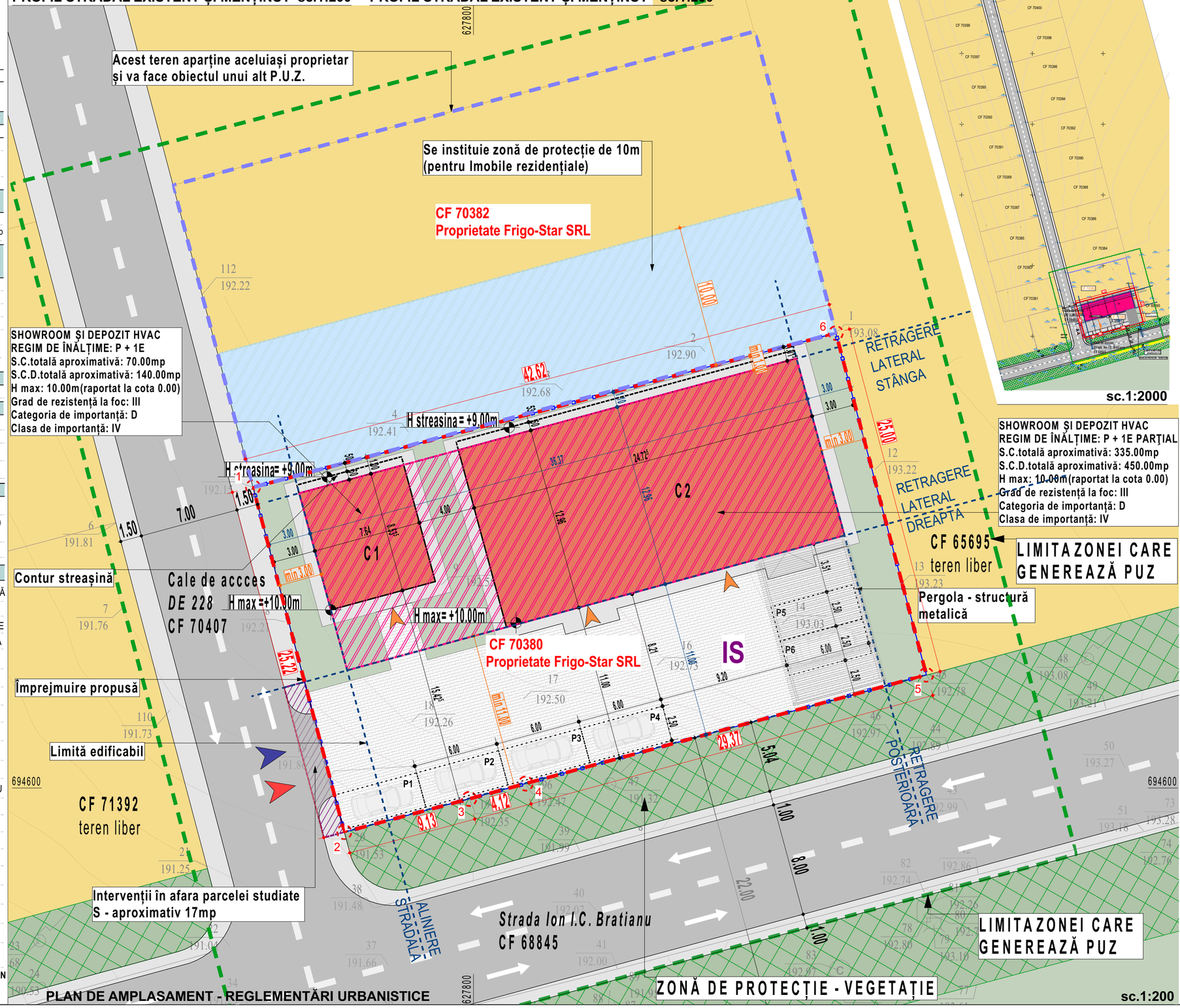
- LIMITĂ PROPRIETATE - PARCELĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ CARE GENEREAZĂ PUZ
- ISc - SUBZONĂ CONSTRUCŢII COMERCIALE
- LMu1 - SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENŢIALĂ
- ZONĂ EDIFICABIL
- ALINIAMENTE
- CONSTRUCŢII PROPUSE
- CIRCULAŢII AUTO
- AMENAJARE ACCES PARCELĂ
- CIRCULAŢII PIETONALE
- SPAŢII VERZI
- ZONĂ PROTECŢIE, STR. ION I.C. BRĂTIANU
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES INCINTĂ
- ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ
- STÂLP BETON
- CĂMIN VIZITARE
- AERISIRE GAZ
- INDICATOR GAZ
- **CONTUR TEREN CF 70382- ACELAŞI PROPRIETAR CU TEREN CF 70380**
- **SE INSTITUIE ZONĂ DE PROTECŢIE PE TEREN CF 70382 - PENTRU IMOBILE CU DESTINAŢIE REZIDENŢIALĂ (ACORD NOTARIAL)**



PROFIL STRADAL EXISTENT ŞI MENŢINUT sc.1:200



PROFIL STRADAL EXISTENT ŞI MENŢINUT sc.1:200



INVENTAR DE COORDONATE
al imobilului cu nr. Cad. 70380
Sistem de proiecţie Stereo-70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	694623.445	627780.737
1	694634.350	627821.943
45	694610.182	627828.339
196	694602.487	627799.994
197	694601.409	627796.022
20	694599.060	627787.190

Suprafaţa măsurată: 1071,00 mp
Suprafaţa din act: 1071,00mp

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

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

UN STUDIO ARHITECTURA & DESIGN

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
Botoşani, România
cristianghelus@gmail.com
0751.387.485

Coordonator proiect:
Arh. Urb. Tulbure Mihai
nr.TNA:

Proiectat:
Arh. Ştefan-Cristian ANGHELUŞ
nr. TNA 10685

Proiectat:
Alexandra TEŞU
nr. TNA 11638

Desenat:
Alexandra TEŞU
nr. TNA 11638

Verificator

Denumire proiect:
CONSTRUIRE HALE METALICE P+1 CU DESTINAŢIA DEPOZIT ŞI SHOWROOM HVAC

Beneficiar:
S.C. FRIGO-STAR S.R.L. prin TEBECAILO MIHAI-SORIN
B-dul George Enescu, nr. 12, sc. A, et. 3, ap. 6, municipiul Botoşani, judeţul Botoşani

Adresa investitiei:
Str. Ion I.C. Brătianu, nr 197, NC/CF 70380, municipiul Botoşani, judeţul Botoşani

Proiect

Proiect nr:	37
Faza:	P.U.Z
Scara:	1:500, 1:200, 1:2000
Data:	2025
Format plansa:	A2

Plansa nr: **U03**

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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