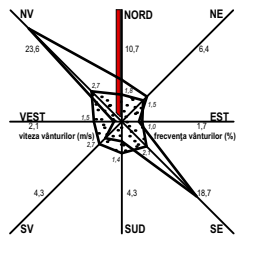


# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

## -REGLEMENTARI URBANISTICE



**ZONA EDIFICABIL - subzona locuire - locuinte insiruite cu inaltime pana la 10,00 m - suprafata de 11.000,35 mp (cca 73,57% din totalul parcelei).**

Se propune realizarea a 11 parcele cu 11 tronsoane cu un total de 50 de unitati locale grupate in tronsoane de 4 si 5 unitati locale:

- PARCELA 1 - L1 - 863,35 mp/Tronsoal M1 - cu 4 unitati locale;
- PARCELA 2 - L2 - 886,70 mp/Tronsoal M1 - cu 4 unitati locale;
- PARCELA 3 - L3 - 1.017,95 mp/Tronsoal M1 - cu 4 unitati locale;
- PARCELA 4 - L4 - 1.146,80 mp/Tronsoal M2 - cu 5 unitati locale;
- PARCELA 5 - L5 - 1.104,75 mp/Tronsoal M3 - cu 5 unitati locale;
- PARCELA 6 - L6 - 1.056,30 mp/Tronsoal M1 - cu 4 unitati locale;
- PARCELA 7 - L7 - 1.055,10 mp/Tronsoal M2 - cu 5 unitati locale;
- PARCELA 8 - L8 - 883,70 mp/Tronsoal M4 - cu 4 unitati locale;
- PARCELA 9 - L9 - 1.051,00 mp/Tronsoal M5 - cu 5 unitati locale;
- PARCELA 10 - L10 - 883,70 mp/Tronsoal M4 - cu 4 unitati locale;
- PARCELA 11 - L11 - 1.051,00 mp/Tronsoal M6 - cu 5 unitati locale;

**REGIM DE INALTIME - P+1**

- H max la streasina - 6,50m
- H max la coama - 8,50m

- P.O.T. - max 42%, C.U.T. - max 1

**RETRAGERI MINIME**

- minim 3,00 m fata de limitele stradale;
- minim 4,00 m fata de limitele posterioare ale loturilor propuse;
- fata de limitele laterale ale loturilor in cazul unitatilor de colt se vor respecta prevederile codului civil.

**ZONA EDIFICABIL - subzona comerciala si prestari servicii - ISC - suprafata de 530,60 mp (cca 3,55% din totalul parcelei) - Lotul 12**

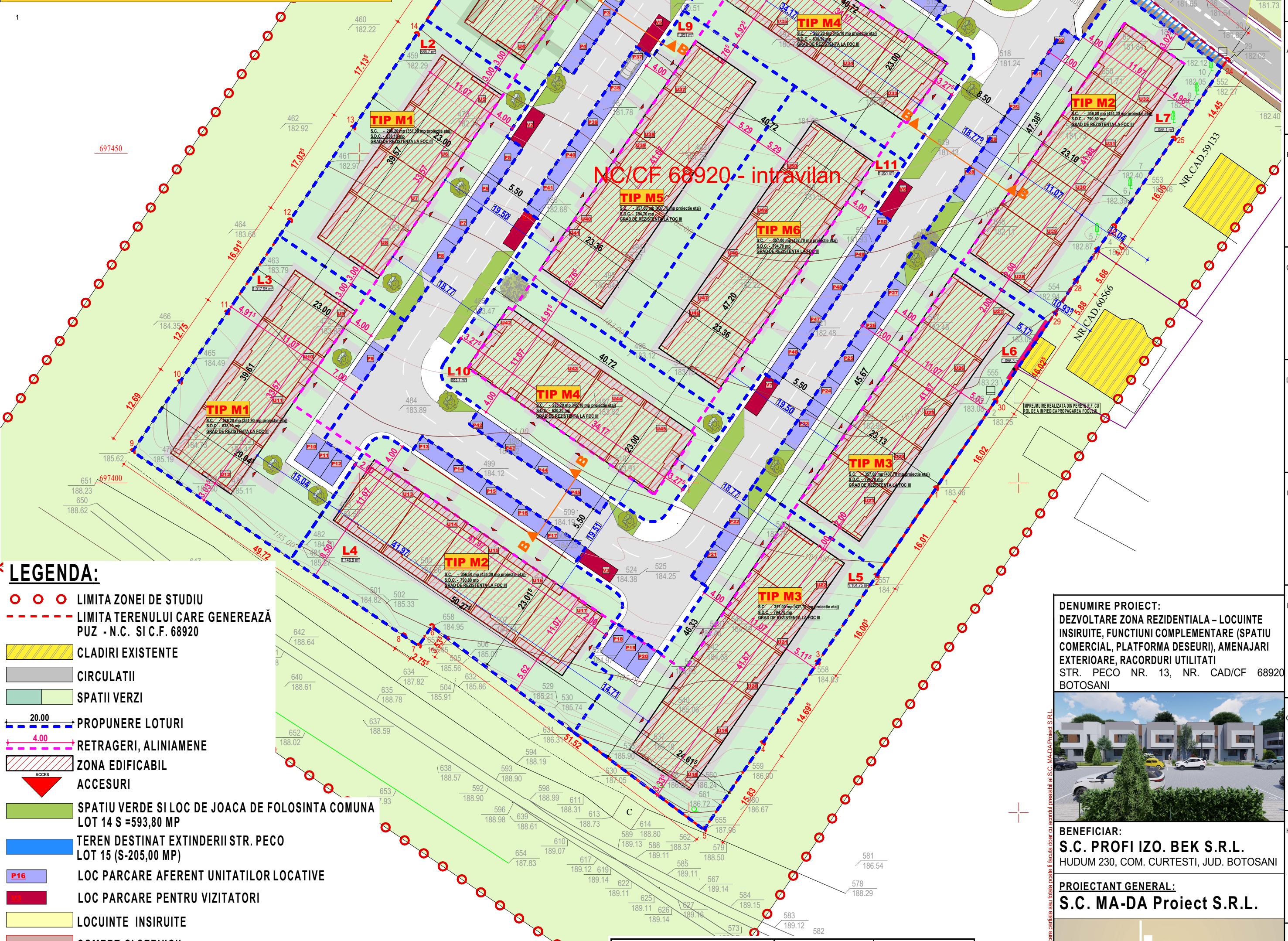
Se propune realizarea unei constructii ce va adposti activitati de comerț (magazin de cartier) si prestari servicii.

- constructie amplasata independent;
- regim mic de inaltime - parter inalt/ P+1 cu inaltime maxima de 10,00 m;
- P.O.T. - max 50%, C.U.T. - max 1

**ZONA CIRCULATII - suprafata de 2.827,750 mp - (18,26% din suprafata totala de teren)**

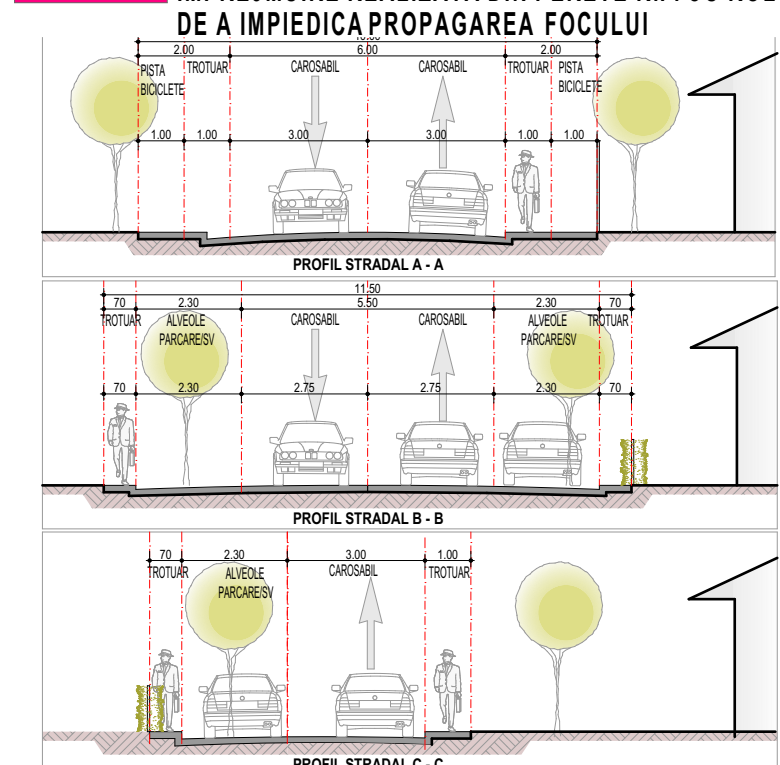
- 1. Lot 15 - S = 205,00 mp - TEREN DESTINAT LARGIRII STRAZII PECO
- 2. Lot 13 - S = 2.526,15 mp - CIRCULATII PUBLICE
- 3. V1-V7 - S = 96,60 mp - LOCURI DE PARCARE

**ZONA SPATIU VERDE SI LOC DE JOACA DE FOLOSINTA COMUNA - suprafata de 594,30 mp - L14**



### LEGENDA:

- ○ ○ LIMITA ZONEI DE STUDIU
- - - LIMITA TERENULUI CARE GENEREAZA P.U.Z. - N.C. SI C.F. 68920
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII
- SPATII VERZI
- 20,00 PROPUNERE LOTURI
- 4,00 RETRAGERI, ALINIAMENTE
- ZONA EDIFICABIL
- ACCESURI
- SPATIU VERDE SI LOC DE JOACA DE FOLOSINTA COMUNA LOT 14 S=593,80 MP
- TEREN DESTINAT EXTINDERII STR. PECO LOT 15 (S=205,00 MP)
- P16 LOC PARCARE AFERENT UNITATILOR LOCATIVE
- LOC PARCARE PENTRU VIZITATORI
- LOCUISTE INSIRUIE
- COMERT SI SERVICII
- 10,10 DISTANTA INTRE COMPARTIMENTELE DE INCENDIU
- PISTE BICICLISTI
- IMPREJMUIRE REALIZATA DIN PERETE R.F. CU ROL DE A IMPIEDICA PROPAGAREA FOCULUI



BILANT TERITORIAL PENTRU TOATA PARCELA		EXISTENT		PROPUIS	
NR. CRT.	CONSTRUCTII, UTILITATI	SC - mp	SD - mp	SC - mp	SD - mp
1	CONSTRUCTII	0,00	0,00	3,770,00	8,135,30
2	TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0,00	0,00	8,192,40	0,00
3	SPATII VERZI	14,953,00	0,00	2,990,60	0,00
TOTAL SUPRAFETE TEREN		14,953,00	0,00	14,953,00	0,00
PROCENT OCUPARE TEREN - POT		0,00	0,00	29,19 %	35%
COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN - CUT		0,00	0,00	0,54	1,00
NUMAR NIVELURI - NR.NIV		0,00	1,86	2,50	2,50

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA LOCUIRE		EXISTENT		PROPUIS	
NR. CRT.	CONSTRUCTII, UTILITATI	SC - mp	SD - mp	SC - mp	SD - mp
1	CONSTRUCTII	0,00	0,00	3,770,00	7,935,30
2	TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0,00	0,00	5,230,28	0,00
3	SPATII VERZI	11,000,35	0,00	2,200,07	0,00
TOTAL SUPRAFETE TEREN		11,000,35	0,00	11,000,35	0,00
PROCENT OCUPARE TEREN - POT		0,00	0,00	39,68 %	42%
COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN - CUT		0,00	0,00	0,72	1,00
NUMAR NIVELURI - NR.NIV		0,00	1,82	2,00	2,00

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA COMERCIALA		EXISTENT		PROPUIS	
NR. CRT.	CONSTRUCTII, UTILITATI	SC - mp	SD - mp	SC - mp	SD - mp
1	CONSTRUCTII	0,00	0,00	200,00	200,00
2	TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0,00	0,00	224,48	0,00
3	SPATII VERZI	530,60	0,00	106,12	0,00
TOTAL SUPRAFETE TEREN		530,60	0,00	530,60	0,00
PROCENT OCUPARE TEREN - POT		0,00	0,00	37,69 %	50%
COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN - CUT		0,00	0,00	0,38	1,00
NUMAR NIVELURI - NR.NIV		0,00	1,00	2,00	2,00

**DENUMIRE PROIECT:**  
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INSIRUIE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATIU COMERCIAL, PLATFORMA DESEURI), AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI UTILITATI STR. PECO NR. 13, NR. CAD/CF 68920 BOTOSANI



**BENEFICIAR:**  
S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L.  
HUDUM 230, COM. CURTESTI, JUD. BOTOSANI

**PROIECTANT GENERAL:**  
S.C. MA-DA Proiect S.R.L.



**PROIECTANT SPECIALITATE:**  
S.C. MA-DA Proiect S.R.L.  
J07/330/2002 ; CIF RO14977731  
Pietonalul Transilvaniei, Nr.4, Mezanin Botoșani Botoșani România  
mada.proiect@gmail.com 0231514474

**COORDONATOR URBANISM:**  
urb.arh. Dan O.BOTEZ

**SEF PROIECT:**  
arh. Ionuț FRĂSINESCU

**PROIECTAT:**  
arh. Dana GHIGA

**DESENAT:**  
arh. Dana GHIGA

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: P.U.Z.  
Index: -

Proiect nr: 340.U.      Data: 2021      Scara: 1:500      Plansa nr: U03