

**2. STUDIU DE OPORTUNITATE - EXISTENT**

**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE D+P+1E (2E,3E retrase succesiv), AMENAJARE PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE UTILITĂȚI și ORGANIZARE DE ȘANTIER**  
B-dul. MIHAI EMINESCU nr. 56 (CAD/CF nr. 69472) și 58 (CAD/CF nr. 51673)

**LEGENDA:**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
  - ALINIAMENT
  - ALINIERE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN ZONA STUDIATĂ**
- Clădiri Monumente istorice
  - Servicii publice
  - Clădiri/ Locuințe colective
  - Clădiri/ Locuințe private/ Anexe
  - Spații verzi amenajate - în zona studiata
  - Străzi adiacente
  - Alei/Parcaje - în zona studiata

- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE AMPLASAMENT**
- Locuință Parter cu dependențe. Sc = 459,00mp

- REGIMURI DE ÎNĂLȚIME**
- P ; H atic = 3,00
  - D + P + 1E ; H atic = 7,50
  - P + 4E ; H atic = 15,00

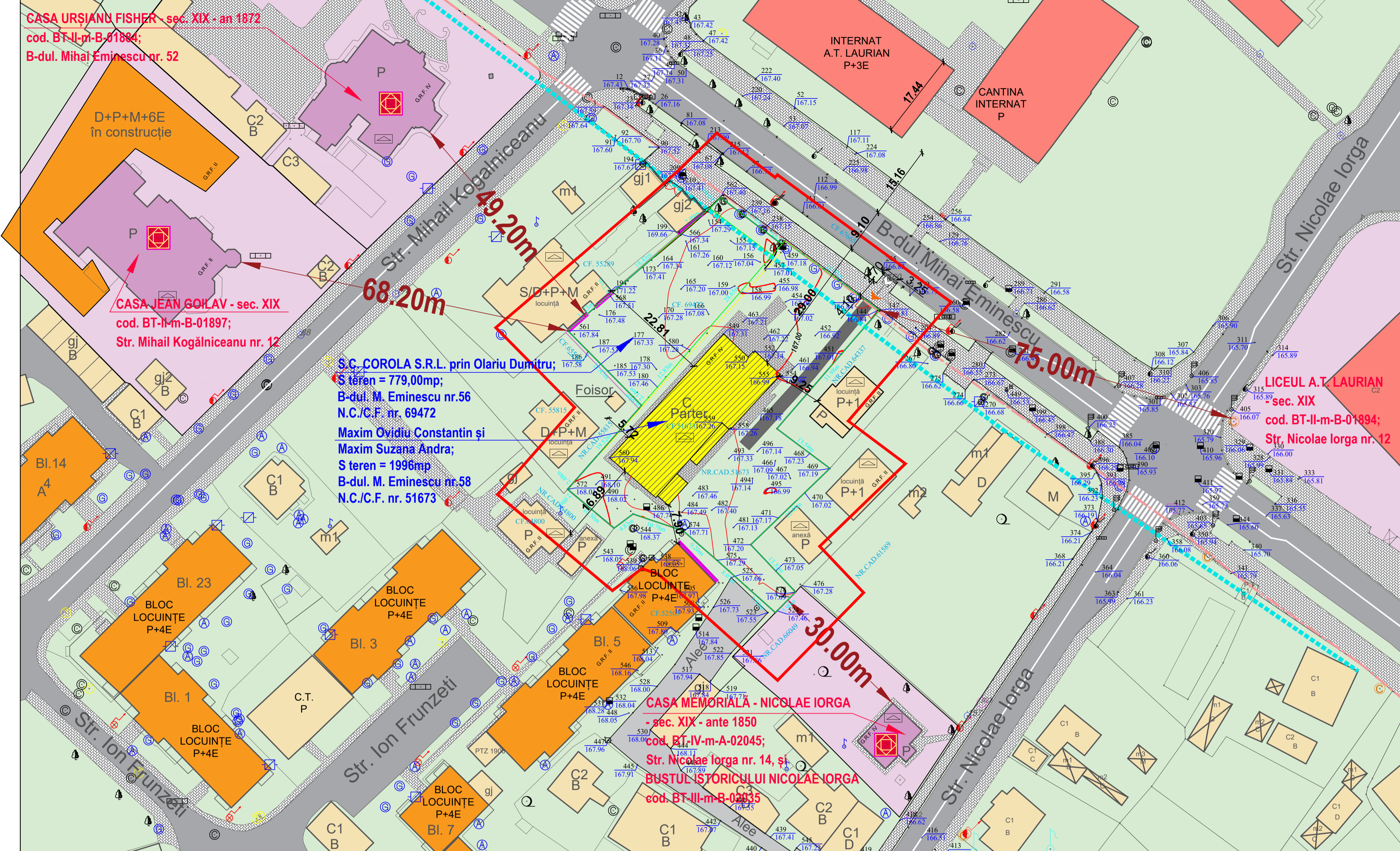
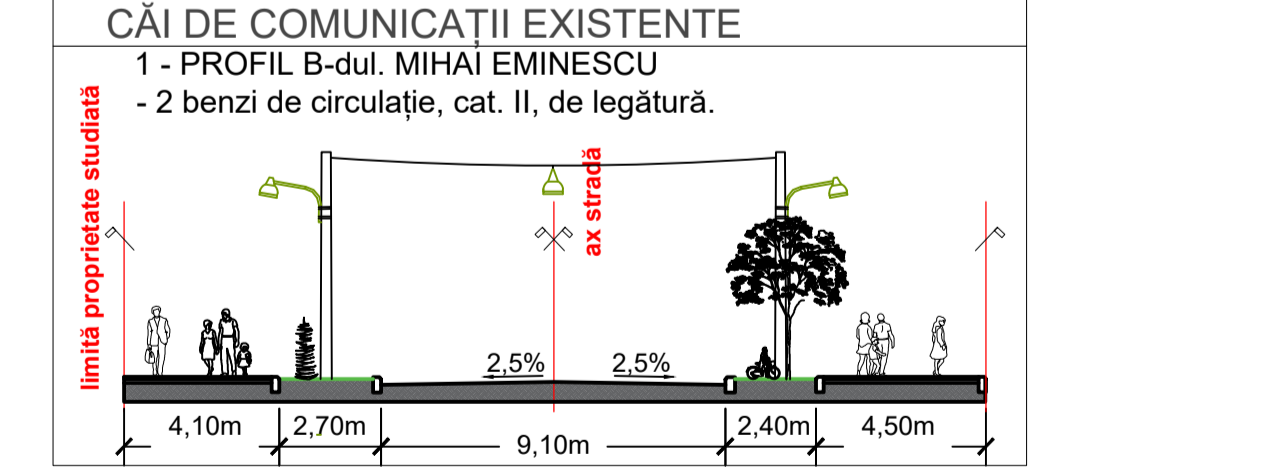
- TIPURI DE ACOPERIȘ**
- terasă
  - șarpantă
  - Accese auto menținute
  - Accese principale, secundare la clădiri
  - Calcani

**IMOBIL STUDIAT - teren parcelă construibilă :**

- S TOTAL = 2775,00mp format din:
- S = 779,00mp ; C.F. 69472 și
- S = 1.890,00mp din acte și 1.996,00 mp din măsurători; C.F. 51673

BILANȚ TERITORIAL		
Situație EXISTENTĂ	mp	%
<b>Teren 1 studiat</b>	<b>779,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>
Construcții	0,00 mp	0,00 %
Circulații pietonale, terase, trotuare	0,00 mp	0,00 %
Spații verzi	779,00 mp	100,00 %
<b>Teren 2 studiat</b>	<b>1.996,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>
Construcții	459,00 mp	23,00 %
Circulații pietonale, terase, trotuare	190,90 mp	9,56 %
Spații verzi	1.346,10 mp	67,44 %
<b>TOTAL teren studiat</b>	<b>2.775,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

Indici urbanistici:		existenți	
<b>P.O.T.</b> (procent de ocupare a terenului)	<b>16,54%</b>	Sc existent = 459,00mp	
<b>C.U.T.</b> (coeficient de ocupare a terenului)	<b>0,166</b>	Scd existent = 459,00mp	
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b> H max. la atic/cornişă de la teren sistematizat:	<b>P</b>	<b>H - 5,00 m</b>	



**RELEVEE FOTOGRAFICE**



**DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE**

Imaginile prezentate reliefează disfuncțiile generate de amplasamentul propriuzis în raport cu construcțiile de blocuri de locuințe colective existente în vecinătate P+4 și locuințele particulare, care compun o concepție urbanistică unitară, încheată.

- fond construit și utilizarea terenului - interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare PUZ și RLU în Consiliul Local;
- circulații - accesurile la parcelă nu sunt dimensionate corespunzător pentru investiția propusă. Circulațiile pietonale nu sunt separate de cele carosabile.

**priorități**

- realizarea unui fond construit specific investiției propuse, în conformitate cu tema de proiectare și permisiunile zonei;
- amenajare de accesuri carosabile și pietonale optime pentru investiția propusă

**CLĂDIRI MONUMENTE ISTORICE AFLATE ÎN CADRUL ZONEI STUDIATE (zonă de protecție)**

- 1) - CASA URȘIANU FISHER - sec. XIX - an 1872 cod. BT-II-m-B-01884; B-dul. Mihai Eminescu nr. 52 (Fostul sediu al CAS, aflată în patrimoniul primăriei Mun. Botoșani. În prezent fără activitate).
- 2) - CASA JEAN GOILAV - sec. XIX cod. BT-II-m-B-01897; Str. Mihail Kogălniceanu nr. 12 (În prezent proprietatea SC BOLD-IMPEX SRL, pentru care s-au demarat lucrările de "RESTAURARE MONUMENT ISTORIC „CASA JEAN GOILAV” și CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E (5E, 6E retrase) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”).
- 3) - CASA MEMORIALA NICOLAE IORGA - sec. XIX ante 1850 cod. BT-II-m-A-02045; Str. Nicolae Iorga nr. 14 (În prezent Muzeu Județean - Casa Memorială Nicolae Iorga, aflată în patrimoniul primăriei Mun. Botoșani.) și BUSTUL ISTORICULUI NICOLAE IORGA cod. BT-III-m-B-02035.
- 4) - LICEUL "A.T. LAURIAN" - sec. XIX cod. BT-II-m-B-01894 Str. Nicolae Iorga nr. 12, Botoșani.

**REVIZUIT 1**

URBANIST COORDONATOR	arh. Botez Dan Octavian	D E	
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
			REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
		S.C. AGORA S.R.L. - BOTOSANI str. Unirii, nr. 11A, P. ap. 1, COD POSTAL - 710221, 307.1103/1193, RO.484391	
Beneficiari : S.C. COROLA S.R.L. prin Olariu Dumitru și Maxim Ovidiu Constantin și Maxim Suzana-Andra Mun. Botoșani, B-dul. Mihai Eminescu nr. 148.		pr. nr.: 451 / 2024	
Proiectant GENERAL ȘI DE ARHITECTURA S.C. COROLA S.R.L. prin Olariu Dumitru și Maxim Ovidiu Constantin și Maxim Suzana-Andra Mun. Botoșani, B-dul. Mihai Eminescu nr. 148.			
Proiect: CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE D+P+1E (2E,3E retrase succesiv), AMENAJARE PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER - B-dul. Mihai Eminescu nr. 56 și 58, Mun. Botoșani			
șef proiect	Arh. Curteanu Mircea	SCARA:	1:500
proiectat	C.Arh. Munteanu Iacob Rodica	DATA	06.2024
desenat	Des. Poloboc Radu Mihail	Titlu planșă:	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ
			Planșa: nr. A03