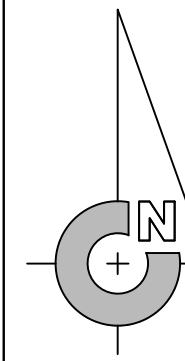


2. STUDIU DE OPORTUNITATE - EXISTENT

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CLĂDIRI D+P+8E CU DESTINAȚIA CLINICĂ MEDICALĂ PRIVATĂ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, PARCARE DEMISOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE ȘANTIER

B-dul. MIHAI EMINESCU nr. 81, (CAD/ CF nr. 54721)



Legenda:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- Clădiri existente situate pe amplasament, proprietatea "American Invest Group S.R.L."
- Clădiri Monumente istorice
- Servicii publice
- Clădiri/ Locuințe colective
- Clădiri/ Locuințe private
- Clădiri edilitare
- Drum asfaltat pe proprietate
- Străzi adiacente
- Alei / Terase - pe terenul studiat
- Alei/Parcaje - în zona studiată
- Spații verzi
- Accese auto
- Accese clădiri
- Calcane
- TIP DE ACOPERIȘ**
- TERASĂ
- ȘARPANTĂ

IMOBIL STUDIAT
 - teren parcelă construitibilă :
 - S = 1.177,00 mp din acte și 1.622,00 mp din măsurători; C.F. nr. 54721

- Suprafață construită existentă:
 353,00 mp - corp C1 (clădire sediu);
 51,00 mp - corp C2 (solar);
 41,00 mp - corp C3 (garaj).

BILANȚ TERITORIAL		
Situație EXISTENTĂ	mp	%
Teren studiat	1.622,00 mp	100 %
Construcții	445,00 mp	27,44 %
Spații verzi	657,00 mp	40,50 %
Circulații auto, parcaje, rampe	285,00 mp	17,57 %
Circulații pietonale, terase, trotuare	235,00 mp	14,49 %
Indici urbanistici:	propuși	
POT (procent de ocupare a terenului)	27,44%	Sc existent = 445,00mp
CUT (coeficient de ocupare a terenului)	0,2744	Scd existent = 445,00mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME H maxim la atic de la teren sistematizat;	P	- 6,70m maxim la atic;

DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE

Imaginile prezentate reliefează disfuncțiile generate de amplasamentul propriu-zis cât și o parte din construcțiile imediat învecinate (sere, garaje, în raport cu construcțiile de blocuri de locuințe colective existente P+3 care compun o concepție urbanistică unitară, încheată, proprie zonei centrale.

- 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

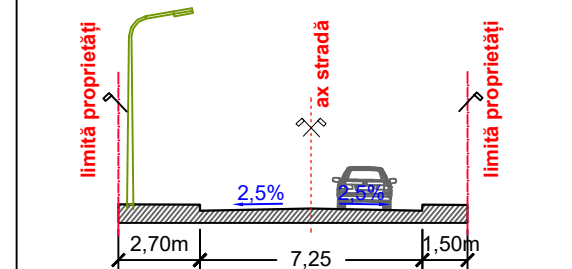
- realizarea unui fond construit specific investiției propuse, în conformitate cu tema de proiectare;
- amenajare de accesuri carosabile și pietonale optime pentru investiția propusă

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

- 1)- Casa VENTURA - sec. XIX - an 1872, cod. BT-II-m-B-01883; Bulevardul Mihai Eminescu nr. 50; (În prezent găzduiește Muzeul de Etnografie și Școala Populară de Arte). Aflată în patrimoniul primăriei Mun. Botoșani.
- 2)- 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).
- 3)- CASA JEAN GOILAV - sec. XIX cod. BT-II-m-B-01897; Str. Mihail Kogălniceanu nr. 12 (În prezent proprietatea SC BOLD-IMPEX SRL, aflată în studiu PUZ în vederea realizării obiectivului "RESTAURARE MONUMENT ISTORIC „CASA JEAN GOILAV” și CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E (5E, 6E retras) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”).
- 4)- BISERICA VOVIDENIA - sec. XIX - an 1834 cod. BT-II-m-B-20406; Str. M. Kogălniceanu nr. 6A
- 5)- CASA SOFIAN-ARAPU - mijloc sec. XIX cod. BT-II-m-B-01908; Str. Marchian nr. 11, (Azi adăpostește COLEGIUL MEDICILOR DIN BOTOȘANI și este parte integrantă din Spitalul Județean de Urgențe MAVROMATI - Botoșani). Aflată în patrimoniul primăriei Mun. Botoșani.

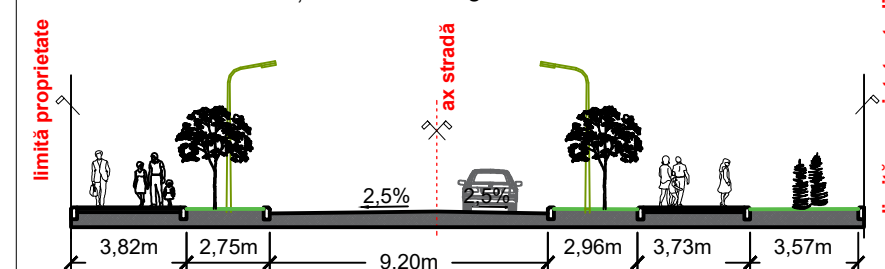
CĂI DE COMUNICAȚII EXISTENTE

2 - PROFIL STRADA TRANSILVANIEI
 - 2 benzi de circulație, cat. IV, folosință locală.



CĂI DE COMUNICAȚII EXISTENTE

1 - PROFIL B-dul. MIHAI EMINESCU
 - 2 benzi de circulație, cat. II, de legătură.



Legenda:

	Limita CF 54721	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
	Limita Carti Funciare	192	694730.156	624770.649
	Construcții	195	694729.084	624770.374
	Drum	211	694699.869	624747.872
	Trotuar	252	694703.419	624742.931
	Scari	115	694717.262	624724.020
	Gard de beton	114	694718.772	624721.945
	Gard de metal	130	694720.939	624718.950
	Gard de lemn	246	694759.832	624749.488
	Stalp de eton	247	694749.407	624764.836
	Canal Vizita	250	694748.622	624764.748
	Panou electric	150	694741.899	624764.450
	Nuc	152	694738.278	624761.805
	Pom	253	694732.949	624768.901
	Cutie Gaze	191	694732.197	624769.738
	Canal Vizita Gaz	251	694731.241	624770.318
	Gager			

URBANIST COORDONATOR	arh. Botez Dan Octavian	SEMNTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. AGORA S.R.L. - BOTOȘANI str. Unirii, nr. 11A, P. ap. 1, COD POȘTAL - 710221, J07 / 1035 / 1993, RO 4854391				Beneficiar : S.C. AMERICAN INVEST GROUP S.R.L. Botoșani
PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURA				pr. nr.: 432 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	Faza: P.U.Z. studiu de oportunitate
șef proiect	Arh. Cărteanu Mircea	SEMNTURA	1: 500	
proiectat	C.Arh. Munteanu Iacob Rodica	SEMNTURA	DATA	Planșa: nr. A03
desenat	Des. Poloboc Radu Mihail	SEMNTURA	03.2023	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT