

# "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350 / 2001 ACTUALIZATĂ - CONSTRUIRE ETAJ 4 RETRAS

• Amplasament: Mun. Botoșani - Str. Aleea Irșiilor nr. 7 (C.F. nr. 70165 si 70164)  
- Jud. Botoșani

Beneficiar: S.C. "AMERICAN INVEST GROUP" S.R.L. Botoșani

## CAPACITATI MAXIME SI CARACTERISTICI TEHNICE 3 BLOCURI LOCUINTE, corp C1, C2 si C3:

- 40 ap. / 3 blocuri P+3E: 21 ap. de 2 camere si 19 ap. de 3 camere;
- Demisol pentru corpul C1, C2 si C3;
- Acoperis de tip terasa necirculabila (corp C1, C2 si C3);
- Structura: cadre b.a.;
- CATEGORIA DE IMPORTANTA: "C" - NORMALA;
- CLASA DE IMPORTANTA: a III-a;
- NIVELUL DE STABILITATE LA FOC: II;
- h. max. la atic = 14,86 m;
- parcare supra si subterana: 46 locuri

BILANT TERITORIAL:		
PARCELA STUDIATA		EXISTENT
		mp %
Suprafata teren studiat din care:		4530.00 100
A. Domeniul public:		94.00 2.08
B. Domeniul privat:		4436.00 98.92
A. Domeniul public:		94.00 2.08
B. Domeniul privat din care:		4530.00 100
1. suprafata construita:		914.56 20.20
2. circulatii:		2165.00 47.79
2.1 auto:		1816.00 40.09
2.2 pietonale:		349.00 7.70
3. spatii verzi+loc joaca:		1450.00 32.01

## LEGENDA :

LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN  
S.totala: 4530,00 mp, C.F.nr. 70164, 70165, Nr.Cad: 70165, 70164;

### CONSTRUCȚII:

#### 1. CONSTRUCȚII EXISTENTE CARE SE MENȚIN:

Locuințe individuale, anexe gospodărești, locuințe colective P+4, spațiu comercial

#### 2. CONSTRUCȚII EXISTENTE APROBATE CU HCL 143 / 2021 SI A.C. nr.144 / 2023:

3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3

ANEXĂ FOIȘOR P.

LIMITĂ ÎMPREJMUIRE

### CĂI DE ACCES:

#### a. CĂI DE ACCES EXISTENTE ȘI MENȚINUTE:

STRADĂ DE CATEGORIA A II-A - OCOLITOR

Str. M. Kogălniceanu - asfalt

ACCES EXISTENT MENȚINUT

#### b. CĂI DE ACCES CARE SE MODERNIZEAZĂ ȘI CARE SE PROPUN:

STRADĂ DE CATEGORIA a IV - a - MODERNIZARE

Aleea Irșiilor - asfalt (var. ≈ 4,5 - 6,0 m)

Alee carosabilă de incintă + parcare 46 locuri (asfalt/dale prefabricate)

Teren cu destinația de drum care se cedează pt. asigurarea unui loc de depășire

S= 94,00 mp (C.F.nr. 70164, Nr.Cad 70164).

Alei și trotuare de incintă

ACCES AUTO + PIETONAL

ACCES LOCATARI LOCUINTE COLECTIVE + FOIȘOR P+ PLATFORMĂ DEPOZITARE RECIPENTE

ACCES EXISTENT MENȚINUT

ACCES EXISTENT MENȚINUT

### AMENAJĂRI EXTERIOARE :

SPAȚIU JOACĂ PENTRU COPII

SPAȚII VERZI AMENAJATE

GAZON + PLANTAȚII COPACI

### SERVITUȚII CARE GENEREAZĂ INTERDICȚIA DE CONSTRUIRE pe suprafețele de teren afectate ("non edificandi"):

CULOAR DE SIGURANȚĂ linie electrică aeriană

LEA 110 kW= 37,00 m (18,50 m din ax)

- conform Aviz nr. 22 / 18.06.2020.

ZONA DE PROTECȚIE CANAL COLECTOR SUBTERAN

pentru canalizare menajeră (OVOID) Ø1800 mm, situat în

perimetrul studiat la adâncimea de 8,50 m; l = 15,00 m

(7,50 m din ax) - conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

- conform Aviz nr. 263581 / 11.06.2020 si 277434/ 08.07.2021

## CALCUL INDICATORI URBANISTICI aprobați cu HCL nr. 143 / 2021 si A.C. nr.144/10.07.2023:

S.totala teren	4530,00 mp;
S.construita totala (3 imobile+foisor+platforma)	914,56 mp;
P.O.T.existent aprobat prin A.C. 144/2023	20,20%;
P.O.T.maxim aprobat prin HCL-PUZ 143/2021	27,00%;
S.desfasurata totala (3 imobile+foisor+platforma)	4396,60mp;
C.U.T.existent aprobat prin A.C. 144/2023	0,97;
C.U.T.maxim aprobat prin HCL-PUZ 143/2021	1,10;
Regim de inaltime-3 imobile locuinte colective	D+P+3E;
Regim de inaltime-1 imobil Foisor	P;
Numarul imobilelor locuinte colective	3;
Numarul imobilelor alte destinatii: Anexa Foisor	1;
Numarul apartamente (unitati locative)	40;
Numarul locurilor de parcare supraterrane	36;
Numarul locurilor de parcare subterane.(acoperite)	10;
Numarul total al locurilor de parcare	46;
Suprafata spatii verzi amenajate	1450,00 mp (32,01%);
Suprafata circulatii carosabile si parcare	1816,00 mp (40,09%);
Suprafata circulatii pietonale si terase	349,00 mp (7,70%);

Categoria de importanta: "C" - normala;

Clasa de importanta: III;

Nivelul de stabilitate la foc: II;

Categoria de pericol la incendiu: "D" - risc mediu;

EXISTENT - conf. HCL 143 / 2021 si A.C.nr.144 / 2023:		
P.O.T.	914,56/4530,00x100%=20,20%	max. 27,00%
C.U.T.	4396,60/4530,00=0,97	max. 1,1

EXPERT:	VERIFICATOR:	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR.
ARHIVISION STUDIO S.R.L.	ARHIVISION STUDIO S.R.L.	ARHIVISION STUDIO S.R.L.	ARHIVISION STUDIO S.R.L.	ARHIVISION STUDIO S.R.L.	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350 / 2001 ACTUALIZATA CONSTRUIRE ETAJ 4 RETRAS	017/2023
URBAN FORM S.R.L.	URBAN FORM S.R.L.	URBAN FORM S.R.L.	URBAN FORM S.R.L.	URBAN FORM S.R.L.	Mun. BOTOSANI, str. ALEEA IRSIILOR nr. 7, Judetul BOTOSANI (C.F.Nr. 70165, 70164 Nr.CAD: 70165, 70164)	
SEF PROIECT	ARh. Pinteza Rad	ARh. Pinteza Rad	ARh. Pinteza Rad	ARh. Pinteza Rad	Mun. BOTOSANI str. PRIMĂVERII nr. 14, sc.E. ap.2.	P.U.Z.
PROIECTAT Arh.	ARh. Pinteza Rad	ARh. Pinteza Rad	ARh. Pinteza Rad	ARh. Pinteza Rad	Jud. BOTOSANI	
PROIECTAT Urbanism	ARh. Urb. Patricia Miron	ARh. Urb. Patricia Miron	ARh. Urb. Patricia Miron	ARh. Urb. Patricia Miron		PLANSĂ
DESENAT	ARh. Bogdan Costinescu	ARh. Bogdan Costinescu	ARh. Bogdan Costinescu	ARh. Bogdan Costinescu		U.03
SCARA	1:500	1:500	1:500	1:500		
DATA	02/2024	02/2024	02/2024	02/2024		
TITLU PLANSĂ:	SITUAȚIA EXISTENTĂ - CONFORM HCL nr. 143/28.04.2021 si A.C. nr.144/10.07.2023;					