

"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 și 70164)

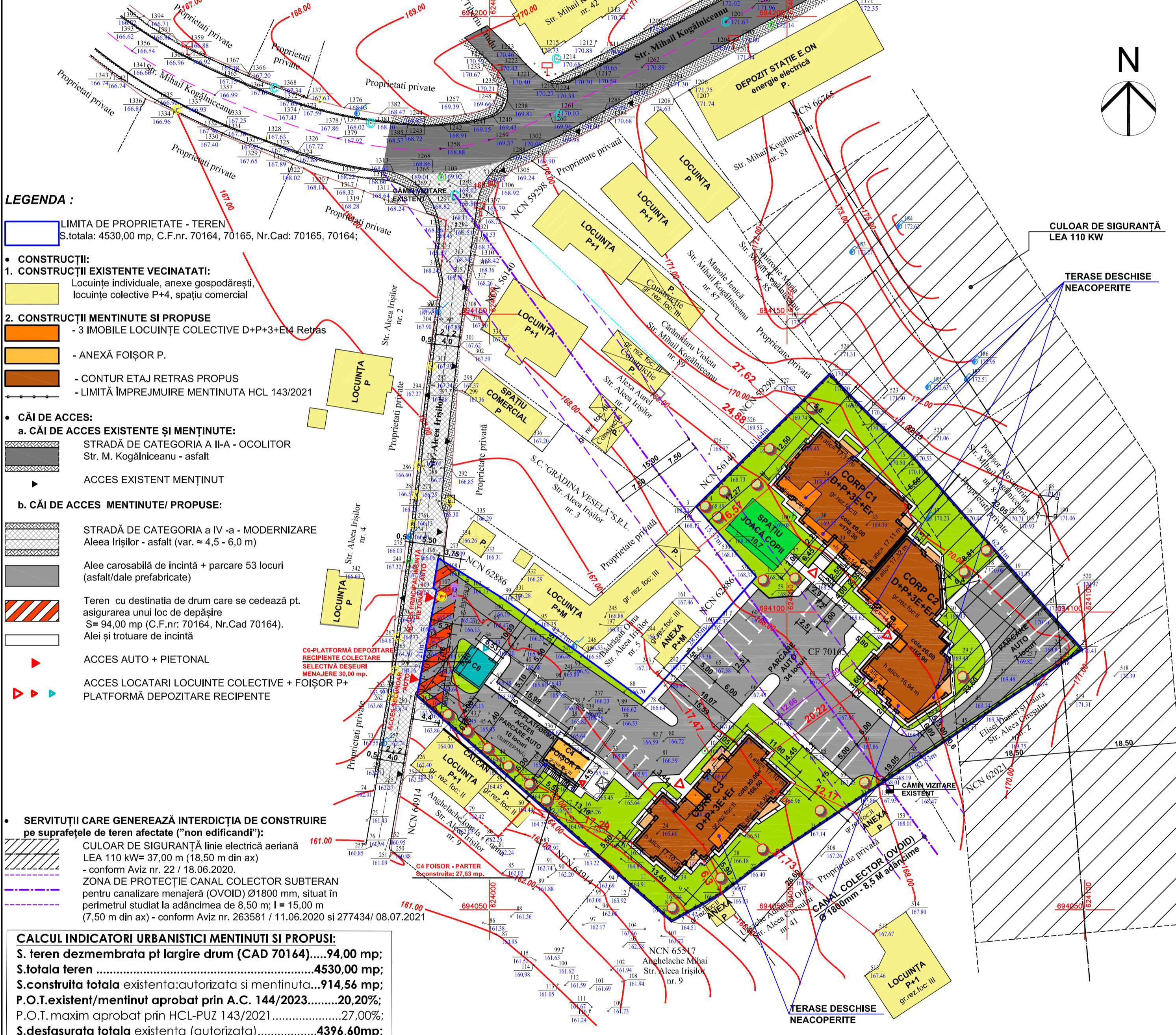
- Jud. Botoșani

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

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

- 46 ap. / 3 blocuri P+3E+ER: 23 ap. de 2 camere și 23 ap. de 3 camere;
- Demisol pentru corpul C1, C2 și C3;
- Acoperis de tip terasa necirculabilă (corp C1, C2 și 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 = 17,32 m;
- parcare supra/subterana existenta și mentinuta: 44 locuri;
- parcare supraterana propusa: 7 locuri;

PARCELA STUDIATA	EXISTENT HCL 143/2021 A.C. 144/2023		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiată din care:	4530,00	100	4530,00	100
A. Domeniul public:	94,00	2,08	94,00	2,08
B. Domeniul privat:	4436,00	98,92	4436,00	98,92
A. Domeniul public:	94,00	2,08	94,00	2,08
B. Domeniul privat din care:	4530,00	100	4530,00	100
1. suprafata construita:	914,56	20,20	914,56	20,20
2. circulatii:	2165,00	47,79	2270,54	50,12
2.1 auto:	1816,00	40,09	1683,00	37,15
2.2 pietonale:	349,00	7,70	587,54	12,97
3. spatii verzi+loc joaca:	1450,00	32,01	1344,90	29,68



LEGENDA :

- LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN**
S. totala: 4530,00 mp, C.F. nr. 70164, 70165, Nr. Cad: 70165, 70164;
- CONSTRUCȚII:**
 - 1. CONSTRUCȚII EXISTENTE VECINATATE:**
 - Locuințe individuale, anexe gospodărești, locuințe colective P+4, spațiu comercial
 - 2. CONSTRUCȚII MENTINUTE SI PROPUSE**
 - 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3+E+ER Retras
 - ANEXĂ FOIȘOR P.
 - CONTUR ETAJ RETRAS PROPUS
 - LIMITĂ ÎMPREJMUIRE MENTINUTA HCL 143/2021
- CĂI DE ACCES:**
 - a. CĂI DE ACCES EXISTENTE ȘI MENTINUTE:**
 - STRADĂ DE CATEGORIA A II-A - OCOLITOR
Str. M. Kogălniceanu - asfalt
 - ACCES EXISTENT MENTINUT
 - b. CĂI DE ACCES MENTINUTE/ PROPUSE:**
 - STRADĂ DE CATEGORIA a IV - a - MODERNIZARE
Aleea Irșiilor - asfalt (var. ≈ 4,5 - 6,0 m)
 - Alee carosabilă de incintă + parcare 53 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
- SERVITUTII 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 (OVVOID) 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 și 277434/ 08.07.2021

CALCUL INDICATORII URBANISTICI MENTINUTI SI PROPUȘI:

S. teren dezmembrata pt largire drum (CAD 70164).....	94,00 mp;
S. totala teren	4530,00 mp;
S. construita totala existenta: autorizata și mentinuta.....	914,56 mp;
P.O.T. existent/mentinut aprobat prin A.C. 144/2023.....	20,20%;
P.O.T. maxim aprobat prin HCL-PUZ 143/2021.....	27,00%;
S. desfasurata totala existenta (autorizata).....	4396,60mp;
S. desfasurata totala propusa.....	5159,60mp;
C.U.T. existent aprobat prin A.C. 144/2023.....	0,97;
C.U.T. maxim aprobat prin HCL-PUZ 143/2021.....	1,10;
C.U.T. propus.....	1,14;
C.U.T. maxim propus prin P.U.Z.....	1,20;
Regim de inaltime propus (locuințe colective).....	D+P+3E+ER;
Regim de inaltime mentinut (Foișor).....	P;
Numarul imobilelor locuințe colective mentinute.....	3;
Numarul imobilelor alte destinații: Anexa Foișor mentinute.....	1;
Numar apartamente (unitati locale) existente și mentinute.....	40;
Numar apartamente (unitati locale) propuse.....	6;
Numar total apartamente (unitati locale).....	46;
Numarul locurilor de parcare existente și mentinute.....	44;
Numarul locurilor de parcare propuse.....	7;
Numarul total al locurilor de parcare propuse.....	51;
Suprafata spatii verzi amenajate.....	1344,90 mp (29,68%);
Suprafata circulatii carosabile și parcar.....	1683,00 mp (37,15%);
Suprafata circulatii pietonale și terase.....	587,54 mp (12,97%);

- AMENAJĂRI EXTERIOARE PROPUSE:**
 - SPAȚIU JOACĂ PENTRU COPII
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE VEGETATIE MEDIE - TUIA
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE VEGETATIE JOASA - GAZON

EXISTENT - conf. HCL 143 / 2021 și A.C. nr. 144 / 2023:		PROPUS	
P.O.T.	914,56 / 4530,00 x 100% = 20,20%	max. 27,00%	914,56 / 4530,00 x 100% = 20,20%
C.U.T.	4396,60 / 4530,00 = 0,97	max. 1,1	5159,60 / 4530,00 = 1,14

EXPERT:					
VERIFICATOR:					
SPECIFICATIE:	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
URBAN FORM	ARHIVISION STUDIO S.R.L.			TITLU PROIECT:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350 / 2001 ACTUALIZATA
	URBAN FORM S.R.L.			AMPLASAMENT:	Mun. BOTOȘANI, str. ALEEA IRȘILOR nr. 7, Jud. BOTOȘANI (C.F. nr. 70165, 70164 Nr. CAD: 70165, 70164)
SEF PROIECT	Arh. Pinteza Rad	SEMNIATURA	SCARA	BENEFICIAR:	S.C. AMERICAN INVEST GROUP S.R.L.
PROIECTAT Arh.	Arh. Pinteza Rad		1:500	ADRESA:	Mun. BOTOȘANI str. PRIMAVERIL nr. 14, sc. E. ap. 2.
PROIECTAT Urbanism	Arh. Urb. Patricia Miron			TITLU PLANȘA:	SITUAȚIA PROPUSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	Arh. Bogdan Costinescu		DATA		PLANȘA
			02 / 2024		U.04

Categoria de importanta: "C" - normala;
Clasa de importanta: III;
Nivelul de stabilitate la foc: II;
Categoria de pericol la incendiu: "D" - risc mediu;