

Ciădiri monumente istorice aflate pe amplasament s-au în cadrul zonei de protecție

1) - CASA CIULEI S+P+1E (azi Laboratorului de Medicină Legală)
 - atestare - SECOL XIX, cod. BT-II-B-01893, Str. Nicolae Iorga nr. 3.
 - situată în zona de protecție față de imobilul studiat.

DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE
 Imaginile prezentate reliefează disfuncțiile generate de imobilul propriuzis și de o parte din construcțiile învecinate în raport cu construcțiile de blocuri de locuințe colective P+6, P+7(8E) cu spații comerciale la parter din zonă care compun o concepție urbanistică unitară, încheată, proprie zonei centrale.

Activitatea existentă pe proprietate la momentul actual reprezintă un impact negativ asupra zonei centrale a orașului și în special asupra foaiștelor, bunurilor culturale, peisajului și mediului vizual și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

- Amplasamentul imobil CAD 63247 se situează în zona cu funcționalitatea dominantă Llu1 (subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10m).
- Funcționalitatea existentă pe parcelă ISC. Se propune modificarea zonei funcționale existente corespunzător noilor funcțiuni propuse din ISC în Llu2.
- Clădirile aflate pe amplasament sunt improprie zonei centrale.
- Construcțiile de pe parcelele învecinate (magazii, depozite, bazar, autogară, etc.) sunt amplasate dezordonat și sunt improprie zonei centrale.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+10E (propus 2S+P+8E+9E retras) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORG. DE ȘANTIER"

Str. CALEA NAȚIONALĂ, nr. 78, (CAD /CF 63247) Botoșani

BENEFICIAR : UAT Municipiul Botoșani
INIȚIATOR : S.C. TADAS CONSTRUCT S.R.L. Botoșani
AMPLASAMENT : Str. Calea Națională nr. 78, Botoșani, UTR nr. 14 - Llu1
PROIECTANT GENERAL : S.C. NEO STYLE S.R.L. Botoșani
PROIECTANT DE SPECIALITATE : S.C. AGORA S.R.L. Botoșani

SITUAȚIE EXISTENTĂ

Zona de reglementare :
 - parcelă construibilă - S = 2.080,00 mp; C.F. /CAD nr. 63247

LEGENDA
LIMITE STUDIATE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN PROPRIETATE CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.

"ZONA PROPUȘA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CAD. / C.F. nr. 63247, cu suprafața de 2080,00 mp - cu funcținea actuală ISC.

REGLEMENTĂRI SPECIFICE EXISTENTE

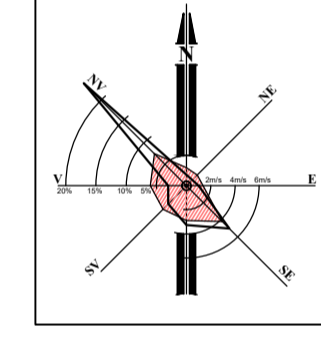
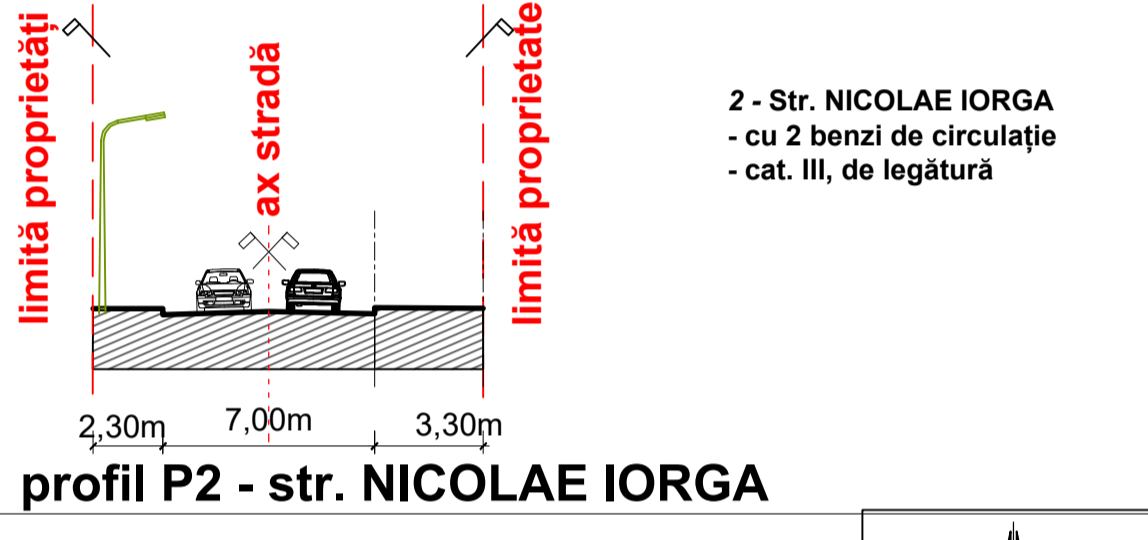
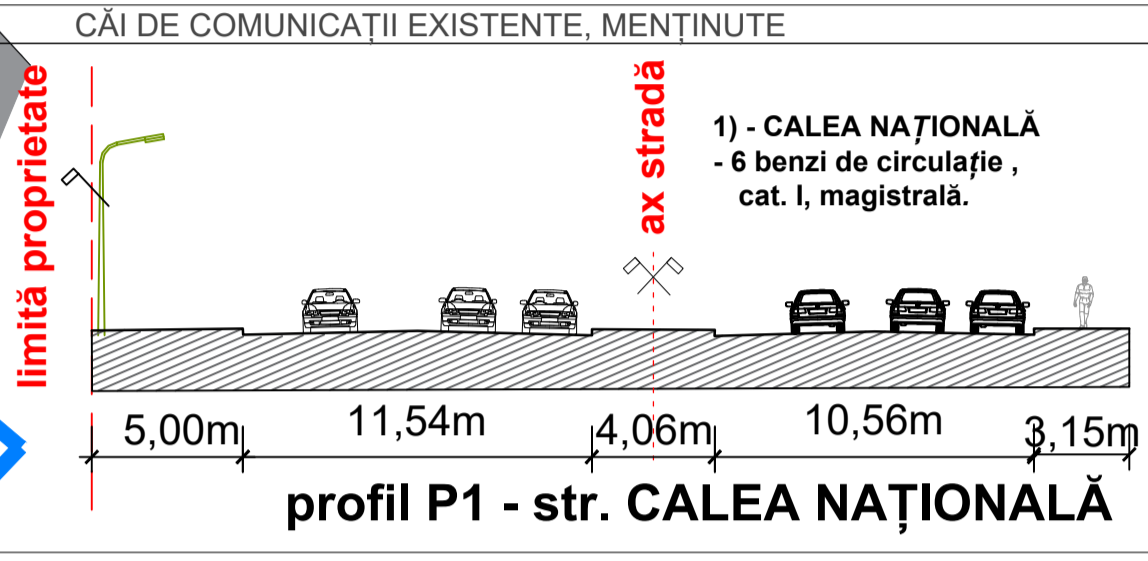
- ALINIAMENT
- LINIE ALINIERE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE

Ciădiri monumente istorice aflate în cadrul zonei de protecție.

- CIRCULAȚII PUBLICE
- ALEI, TROTUARE ȘI PLATFORME PIETONALE
- ZONE VERZI ȘI PLANTATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PLATFORME COLECTIVE GUNOI MENAJER
- ACCESSE AUTO
- ACCESSE LA CLĂDIRI
- CALCANE

TIP DE ACOPERIȘ

- TERASĂ
- ȘARPANTĂ

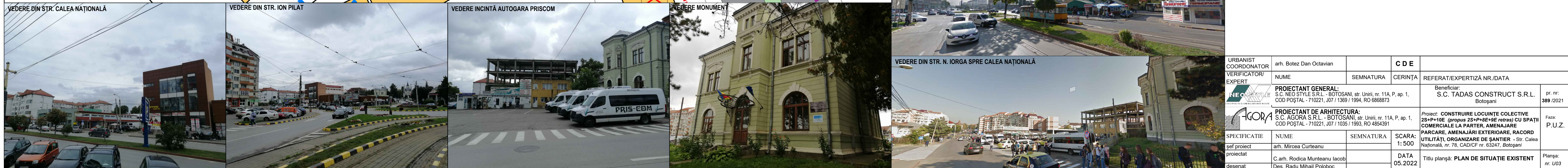


BILANȚ TERITORIAL EXISTENT LA PARCELA CAD. / C.F. nr. 63247 - ISC

	mp	%
Imobil CAD 63247	2080,00 mp	100 %
Construcții existente	1170,00 mp	56,25 %
Zone verzi și plantate	57,70 mp	2,77 %
Platforme betonate	330,00 mp	15,86 %
Circulații pietonale, trotuare	522,30 mp	25,12 %

Indici urbanistici:

POT (procent de ocupare a terenului)	56,25% Sc = 1170,00 mp
CUT (coeficient de utilizare a terenului)	0,563 Scd = 1170,00mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME (H maxim atic) de la cota teren sistematizat	P frontal 14,60m; lateral 12,40m



URBANIST COORDONATOR VERIFICATOR EXPERT	arh. Botez Dan Octavian	SEMNAȚURA	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. NEO STYLE S.R.L. - BOTOȘANI, str. Unirii, nr. 11A, P. ap. 1, COD POSTAL - 710221, J07 / 1369 / 1994, RO 6868073			Beneficiar: S.C. TADAS CONSTRUCT S.R.L. Botoșani
PROIECTANT DE ARHITECTURĂ:	S.C. AGORA S.R.L. - BOTOȘANI, str. Unirii, nr. 11A, P. ap. 1, COD POSTAL - 710221, J07 / 1035 / 1993, RO 4854391			Proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+10E (propus 2S+P+8E+9E retras) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER - Str. Calea Națională, nr. 78, CAD/CF nr. 63247, Botoșani
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	DATA
sef proiect	arh. Mircea Curteanu		1:500	05.2022
proiectat	C.arh. Rodica Munteanu Iacob			
desenat	Des. Radu Mihail Poloboc			
				Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT
				Planșa nr. U03