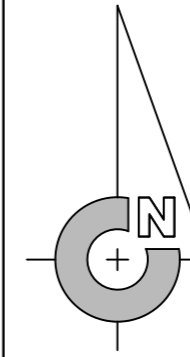


3. STUDIU DE OPORTUNITATE - REGLEMENTĂRI

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
- CONSTRUCȚII EXISTENTE**
 - Clădiri Monumente istorice
 - Servicii publice
 - Clădiri/ Locuințe colective
 - Clădiri/ Locuințe private
 - Clădiri edilitare
 - Străzi adiacente
 - Alei/Parcaje - în zona studiată

CONSTRUCȚII PROPUSE - REGIM DE ÎNĂLȚIME

- de la cota teren sistematizat

- D + P + 1 , H atic = 7,55
- D + P + 2 , H atic = 12,00
- D + P + 4 (retras) , H atic = 16,50
- D + P + 6 (retras) , H atic = 22,30
- D + P + 7 (retras) , H atic = 25,50

Spații verzi amenajate pe amplasament

Drum asfaltat, parcaje pe proprietate

Propunere supralărgire stradă - 47,40mp pe teren proprietate, pe cheltuiala investitorului.

Accese auto menținute

Accese auto propuse

Accese principale, secundare la clădiri existente și propuse.

Calcane

TIPURI DE ACOPERIȘ

- TERASĂ
- ȘARPANTĂ



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.

ZONA DE REGLEMENTARE

- teren parcelă constructibilă :

- S = 1.177,00 mp din acte și 1.622,00 mp din măsurători; C.F. nr. 54721

BILANȚ TERITORIAL

Situație EXISTENTĂ	mp	%
Teren studiat	1.622,00 mp	100 %
Construcții propuse	634,00 mp	39,10 %
Spații verzi	187,20 mp	11,54 %
Circulații auto, parcaje, rampe	564,00 mp	34,77 %
Circulații pietonale, terase, trotuare	236,80 mp	14,59 %

Indici urbanistici: propuși

POT
(procent de ocupare a terenului) **39,10% - max. 40%**
Sc propus = 634,00mp

CUT
(coeficient de ocupare a terenului) **2,70 - max. 3,00**
Scd propus = 4.378,90mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME
H maxim la atic de la teren sistematizat: **D+P+7E**
D+P+7E - 25,50m max.
D+P+6E - 22,30m max.
D+P+4E - 16,50m max.
D+P+2E - 12,00m max.

PARCAJE - 43 locuri

- demisol = 20 locuri (5,00m x 2,50m) - locatari
- supratcran = 23 locuri (5,00m x 2,40m) din care
 - parcare locatari = 7 locuri
 - parcare clinică = 5 locuri + 10% = 6 locuri
 - parcare dizabilități (5,00m x 3,50m) = 1 loc
 - parcare suplimentară = 9 locuri

ARBORI menținuți / plantați

- copaci existenți - 38
- copaci menținuți - 8
- copaci propuși - 12

Legenda:

- Limita CF 54721
- Limita Carti Funciare
- Constructii
- Drum
- Trotuar
- Scari
- Gard de beton
- Gard de metal
- Gard de plasa
- Gard de lemn
- Stalp de eton
- Canal Vizita
- Panou electric
- Nuc
- Pom
- Cutie Gaze
- Canal Vizita Gaz
- Gager

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
192	694730.156	624770.649
195	694729.084	624770.374
211	694699.869	624747.872
252	694703.419	624742.931
115	694717.262	624724.020
114	694718.772	624721.945
130	694720.939	624718.950
246	694759.832	624749.488
247	694749.407	624764.836
250	694748.622	624764.748
150	694741.899	624764.450
152	694738.278	624761.805
253	694732.949	624768.901
191	694732.197	624769.738
251	694731.241	624770.318

URBANIST COORDONATOR	arh. Botez Dan Octavian	DE	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINȚA
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
șef proiect		Arh. Cărteanu Mircea	SCARA: 1: 500
proiectat		C.Arh. Munteanu Iacob Rodica	DATA 03.2023
desenat		Des. Poloboc Radu Mihail	Titlu planșă: PLAN DE REGLEMENTĂRI Pr. nr. A04