

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIREA UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI LOCURI DE PARCARE, cu regim mediu de înălțime - B-dul. Mihai Eminescu nr. 69A, Botoșani (CAD/ CF nr. 51379)

LEGENDA

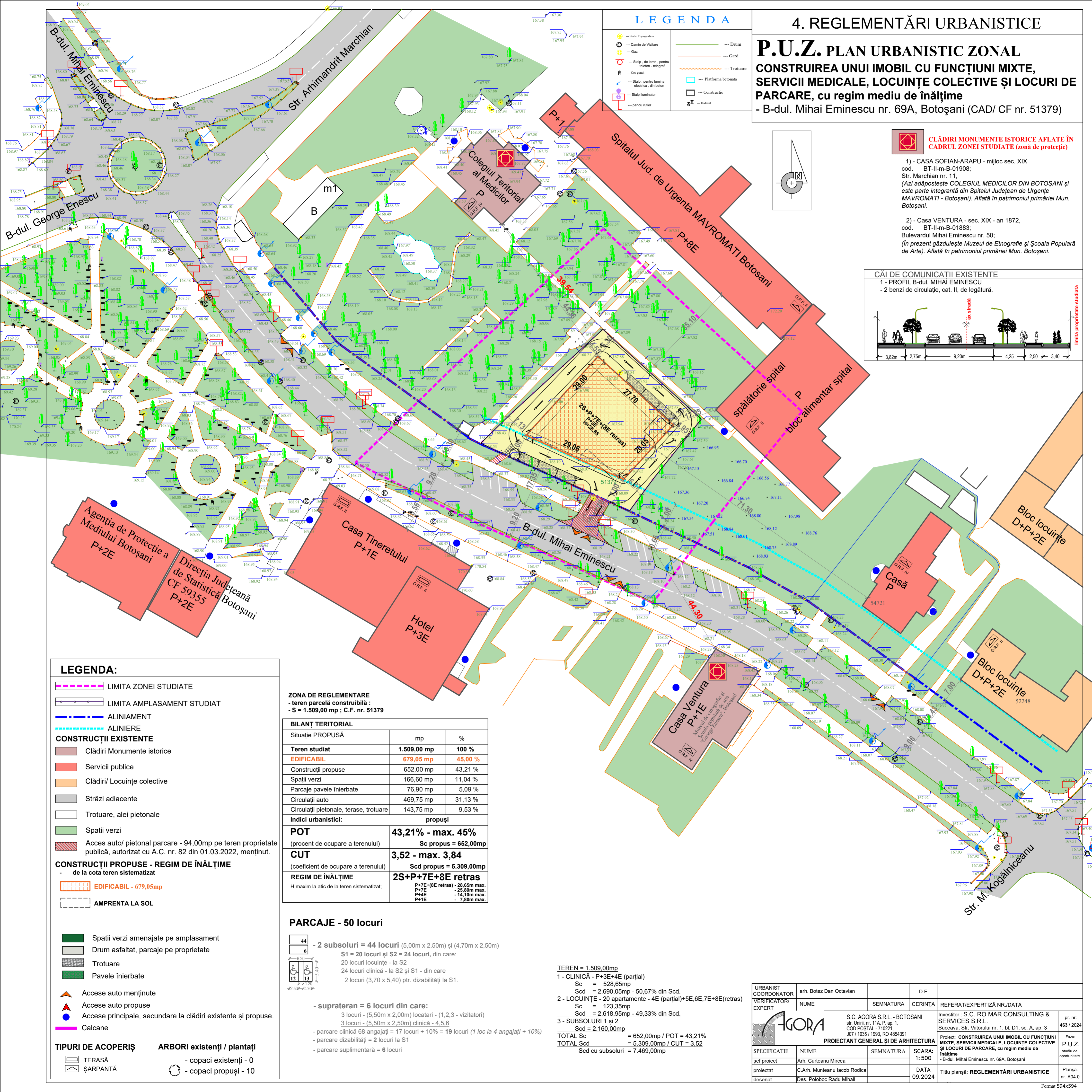
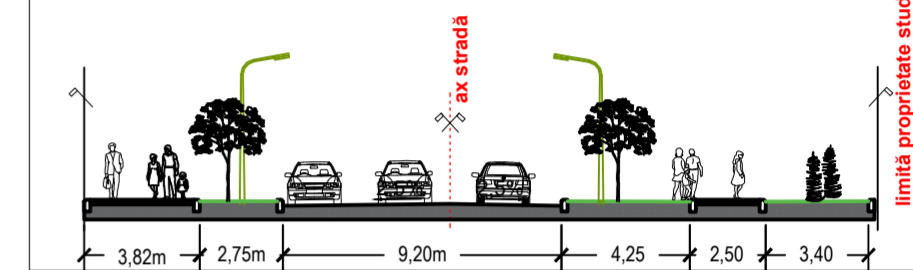
- State Topografice
- Cămin de vizitare
- Gaz
- Stalp. de term. pentru telefon - telegraf
- Cămin
- Stalp. pentru lumina electrică, din beton
- Stalp. iluminator
- panou rutier
- Drum
- Gard
- Trotuar
- Platforma betonată
- Construcție
- Hidant

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

- 1) - 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.
- 2) - 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.

CĂI DE COMUNICAȚII EXISTENTE

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



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE**
 - Clădiri Monumente istorice
 - Servicii publice
 - Clădiri/ Locuințe colective
 - Străzi adiacente
 - Trotuare, alei pietonale
 - Spații verzi
 - Acces auto/ pietonal parcare - 94,00mp pe teren proprietate publică, autorizat cu A.C. nr. 82 din 01.03.2022, menținut.
- CONSTRUCȚII PROPUSE - REGIM DE ÎNĂLȚIME de la cota teren sistematizat**
 - EDIFICABIL - 679,05mp
 - AMPRENTA LA SOL
- Spații verzi amenajați pe amplasament
- Drum asfaltat, parcaje pe proprietate
- Trotuare
- Pavele înierbate
- ▲ Accese auto menținute
- ▲ Accese auto propuse
- Accese principale, secundare la clădiri existente și propuse.
- Calcare
- TIPURI DE ACOPERIȘ**
 - TERASĂ
 - ȘARPANTĂ
- ARBORI existenți / plantați**
 - copaci existenți - 0
 - copaci propuși - 10

ZONA DE REGLEMENTARE

- teren parcelă construibilă :
- S = 1.509,00 mp ; C.F. nr. 51379

BILANȚ TERITORIAL		
Situație PROPUȘĂ	mp	%
Teren studiat	1.509,00 mp	100 %
EDIFICABIL	679,05 mp	45,00 %
Construcții propuse	652,00 mp	43,21 %
Spații verzi	166,60 mp	11,04 %
Parcaje pavele înierbate	76,90 mp	5,09 %
Circulații auto	469,75 mp	31,13 %
Circulații pietonale, terase, trotuare	143,75 mp	9,53 %
Indici urbanistici: propuși		
POT (procent de ocupare a terenului)	43,21% - max. 45%	Sc propus = 652,00mp
CUT (coeficient de ocupare a terenului)	3,52 - max. 3,84	Scd propus = 5.309,00mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME H maxim la atic de la teren sistematizat;	2S+P+7E+8E retras	
	P+7E+(8E retras) - 26,65m max.	
	P+7E - 25,80m max.	
	P+4E - 14,10m max.	
	P+1E - 7,80m max.	

PARCAJE - 50 locuri

- 44 - 2 subsoluri = 44 locuri (5,00m x 2,50m) și (4,70m x 2,50m)
- S1 = 20 locuri și S2 = 24 locuri, din care:
20 locuri locuințe - la S2
24 locuri clinică - la S2 și S1 - din care
2 locuri (3,70 x 5,40) ptr. dizabilități la S1.

- **suprateran = 6 locuri din care:**
3 locuri - (5,50m x 2,00m) locatari - (1,2,3 - vizitatori)
3 locuri - (5,50m x 2,50m) clinică - 4,5,6
- parcare clinică 68 angajați = 17 locuri + 10% = 19 locuri (1 loc la 4 angajați + 10%)
- parcare dizabilități = 2 locuri la S1
- parcare suplimentară = 6 locuri

TEREN = 1.509,00mp

- 1 - CLINICĂ - P+3E+4E (parțial)
Sc = 528,65mp
Scd = 2.690,05mp - 50,67% din Scd.
- 2 - LOCUINȚE - 20 apartamente - 4E (parțial)+5E,6E,7E+8E(retras)
Sc = 123,35mp
Scd = 2.618,95mp - 49,33% din Scd.
- 3 - SUBSOLURI 1 și 2
Scd = 2.160,00mp

TOTAL Sc = 652,00mp / POT = 43,21%
TOTAL Scd = 5.309,00mp / CUT = 3,52
Scd cu subsoluri = 7.469,00mp

URBANIST COORDONATOR	arh. Botez Dan Octavian	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
AGORA S.C. AGORA S.R.L. - BOTOȘANI str. Unirii, nr. 11A, P. ap. 1, COD POSTAL - 710221, J07 / 1035 / 1993, RO 4854391 PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURA				Investitor : S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L. Suceava, Str. Vitorului nr. 1, bl. D1, sc. A, ap. 3 Pr. nr. 463 / 2024 Fașa: P.U.Z. studiul de oportunitate Proiect: CONSTRUIREA UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI LOCURI DE PARCARE, cu regim mediu de înălțime - B-dul. Mihai Eminescu nr. 69A, Botoșani Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE Planșa: nr. A04.0
șef proiect	Arh. Curteanu Mircea	SEMNAȚURA	SCARA: 1: 500	
proiectat	C.Arh. Munteanu Iacob Rodica	SEMNAȚURA	DATA 09.2024	
desenat	Des. Poloboc Radu Mihail	SEMNAȚURA		