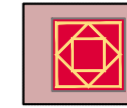
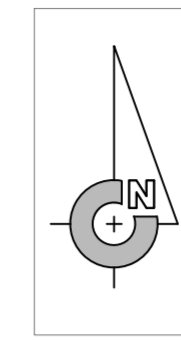


4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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

	--- Drum
	--- Gard
	--- Trotuar

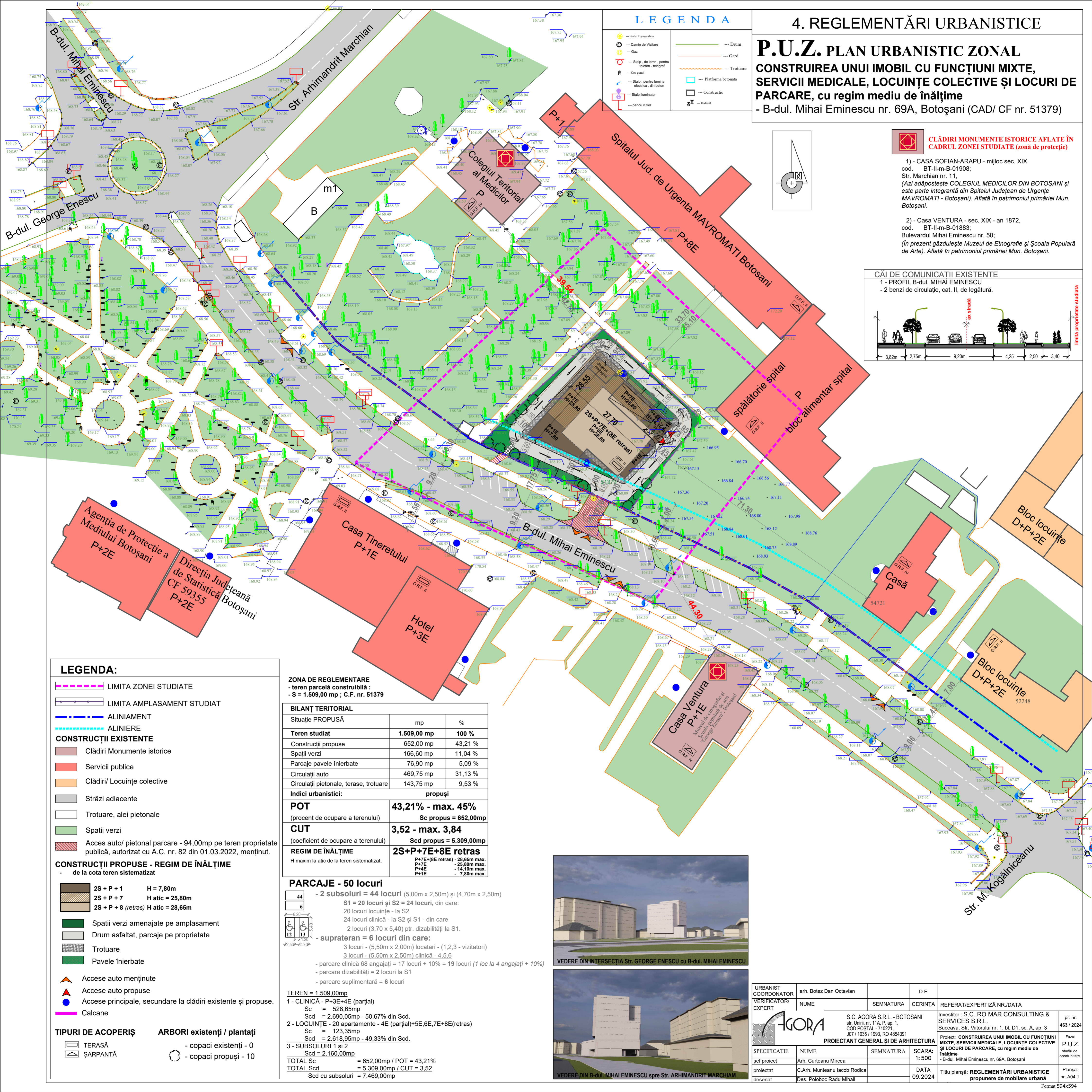
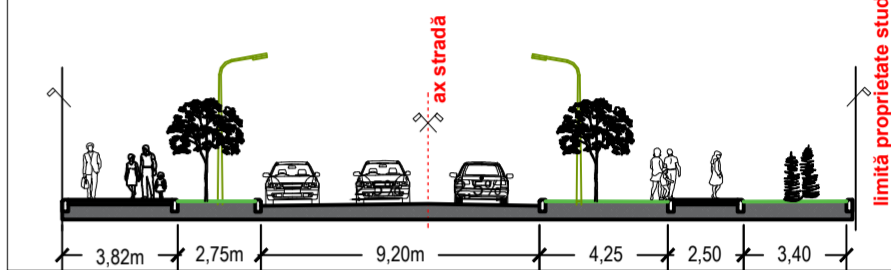


CLĂDIRI MONUMENTE ISTORICE AFLATE ÎN CADRUL ZONEI STUDIATE (zonă de protecție)

- 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
 - Spatii 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
 - 2S + P + 1 H = 7,80m
 - 2S + P + 7 H atic = 25,80m
 - 2S + P + 8 (retras) H atic = 28,65m
 - Spatii verzi amenajate pe amplasament
 - Drum asfaltat, parcaje pe proprietate
 - Trotuare
 - Pavele înierbate
 - Accese auto menținute
 - Accese auto propuse
 - Accese principale, secundare la clădiri existente și propuse.
 - Calcanе
- TIPURI DE ACOPERIȘ**
 - TERASĂ
 - ȘARPANTĂ
- ARBORI existenți / plantați**
 - copaci existenți - 0
 - copaci propuși - 10

ZONA DE REGLEMENTARE
- teren parcelă constructibilă -
- S = 1.509,00 mp ; C.F. nr. 51379

BILANȚ TERITORIAL

Situație PROPUȘĂ	mp	%
Teren studiat	1.509,00 mp	100 %
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 43,21% - max. 45%
(procent de ocupare a terenului) Sc propus = 652,00mp

CUT 3,52 - max. 3,84
(coeficient de ocupare a terenului) Scd propus = 5.309,00mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+7E+8E retras
H maxim la atic de la teren sistematizat;

PARCAJE - 50 locuri
- 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. dizabilitați la S1.
- suprateeran = 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 dizabilitați = 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



VEDERE DIN INTERSECȚIA Str. GEORGE ENESCU cu B-dul. MIHAI EMINESCU



VEDERE DIN B-dul. MIHAI EMINESCU spre Str. ARHIMANDRIT MARCHIAN

URBANIST COORDONATOR	arh. Botez Dan Octavian	SEMNAȚURA	DE	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	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
PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURA				Proiect: CONSTRUIREA UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI LOCURI DE PARCARE, cu regim mediu de înălțime	Faza: P.U.Z. studiu de oportunitate
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	1: 500	
șef proiect	Arh. Curteanu Mircea				
proiectat	C.Arh. Munteanu Iacob Rodica		DATA	09.2024	
desenat	Des. Poloboc Radu Mihail		Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE propunere de mobilitate urbană	Planșa: nr. A04.1