

S.C. NEO STYLE S.R.L. BOTOSANI	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, S+P+6E (parțial 7E) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCĂRI LA SUBSOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE PARCARE	Nr. Pr.314 / 2017
	INVESTITOR: S.C. BOLD IMPEX S.R.L. BOTOSANI - RACHITI , JUD.BOTOSANI	

## **DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU STUDIUL DE CIRCULATIE FAZA PUZ**

**MEMORIU TEHNIC PENTRU LUCRAREA – CONSTRUIRE  
LOCUIȚE COLECTIVE S+P+4E,S+P+6E (parțial 7E) , CU  
SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCĂRI LA SUBSOL,  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE PARCARE  
Aleea MAXIM GORKI, NR. 19 – BOTOȘANI**

**Botoșani, Aleea Maxim Gorki , nr. 19  
C.F. și CAD nr: 53389,**

**Investitor:  
S.C. BOLD IMPEX S.R.L. BOTOȘANI  
Rachiti , Botoșani, Romania**

**Proiectant general  
S.C. NEO STYLE S.R.L.  
Str. Unirii, Nr. 11, 710221, Botoșani, Romania.**

**Faza: PUZ**

**Data: NOIEMBRIE 2017**

## **I. FOAIE DE CAPAT**

**a. Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, S+P+6E (parțial 7E) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCĂRI LA SUBSOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE PARCARE Aleea Maxim Gorki nr.19 , Botoșani, Romania**

**b. Proprietar teren: S.C. „BOLD IMPEX” S.R.L Rachiti, Botoșani, Romania**

**c. Beneficiar, Dezvoltator: S.C. „BOLD IMPEX” S.R.L Rachiti, Botoșani, Romania**

**d. Proiectant general: S.C. NEO STYLE S.R.L. Str. Unirii, Nr. 11, Botoșani.**

**e. Sef proiect : Arh. Curteanu Mircea**

## **II. FOAIE DE SEMNATURI**

**a. Sef Proiect :** Arh. Curteanu Mircea

**b. Colectiv de Elaborare Studiu de circulatie:**

ing. urb. Corduneanu Ovidiu

### **III. BORDEROU**

#### **PIESE SCRISE**

- I. Foaie de capăt
- II. Foaie de semnături
- III. Borderou piese scrise și piese desenate
- IV. Certificat de urbanism
- V. Memoriu tehnic

#### **PIESE DESENATE**

- I. SC – 0.01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:2000
- II. SC – 0.02 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1:2000
- III. SC – 0.03 PLAN CU REGIMUL DE PROPRIETATE ÎN ZONĂ 1:2000
- IV. SC – 0.04 PLAN DE SITUATIE PROPUȘ 1:2000
- V. SC – 0.05 PROFIL TRANSVERSAL – TIP ALEEI 1:20
- VI. SC – 0.06 REGLEMENTARE CIRCULAȚIE PE PARCELĂ 1:500

## MEMORIU TEHNIC

Prezenta documentație tehnică este realizată în conformitate cu Directiva Europeană privind accesul la rețelele de transport, a Cartei Albe a Transporturilor și răspunde condițiilor de mobilitate urbană.

Documentația este elaborată cu respectarea Legii nr. 50/1991, actualizată 2016, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a legii Legii nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (\*actualizată 2015\*) privind calitatea în construcții, în baza Certificatului de Urbanism Nr. 709 din 28.09.2017 pentru „**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, S+P+6E(7E) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCĂRI LA SUBSOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE,**” **AMENAJARE PARCARE**, și a Avizului de Inițiere numărul nr. 9 din 04.12.2017 în vederea realizării studiului de circulație pentru faza PUZ, după cum urmează:

Fără a fi limitativ se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007 ;
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane ;
- HG 525/96 –Regulament general de urbanism ;
- SR 1848 – 1,2,3/2011;
- SR 1848-7/2015 ;
- Normativului AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice.
- C242 / 1993-Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- Ordin AND 20/2001 Indicativ DD 506 / 2001 – Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență.
- STAS 10795 /1 – 1995 – Metode de investigare a circulației.
- P132 / 1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor.
- Ordinul NR. 49 / 1998 – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Prezentul material oferă instrumente de lucru necesare elaborării documentației tehnice în faza PTh. și DDE, constată disfuncționalități, stabilește puncte de măsurare a traficului, ore de măsurare – vârfuri de circulație și stabilește surse (secundare) generatoare de trafic (investiția propriuzisă).

În zona studiată circulă doar autoturisme, microbuze, autocamionete cu sau fără remorcă și nu sunt necesare echivalări în vehicule etalon.

Nr. curent	Denumire străzi	Lungimi străzi	Modernizat DA/NU	Categoria strazii	Observații
1	Aleea Maxim Gorki	481ml	DA	IV	Lățime 3,00 – 6,00m
2	Aleea Unirii	770ml	DA	IV	Lățime 4,00 – 6,00m

- Din măsurătorile efectuate am constatat că nu există poluare fonică în zona studiată.
- Pe aleile existente este asigurată scurgerea apelor meteorice în rețeaua de canalizare a municipiului prin gaigăre, la distanțe adecvate.
- Pentru a evita incomodările de circulație generate de parcările haotice prin încălecare a trutuarului se propune montarea de glisiere/parapeți și marcaje rutiere.
- Chiar o prognoză de creșterea traficului:
  - Exemplu – în anul 2020 (normativ MTCT 617/2003 având Kip = 2,2) nu influențează semnificativ traficul.
  - Coeficientul mediu de evoluție a traficului conform CESTRIN – 2010 are coeficientul 2,8 pentru autoturisme în anul 2035, duce la aceeași concluzie.

Vârful de trafic cel mai agresiv, cel dintre orele 7,00 – 9,00 aduce un spor de circulație de maxim două autovehicule etalon/minut, ceea ce nu este de asemeni semnificativ.

Pentru spațiile comerciale ale investiției este recomandat a se face un program de aprovizionare între orele 9,00 – 12,00.

Urmare a analizei efectuate am constatat că circulația pe aleile studiate răspund nivelului de serviciu, există condiții operaționale și geometrice, există lungimi de stocaj suficiente (la intersecții), nu există probleme debit-capacitate și există o rezervă de capacitate de trafic.

În perspectivă este bine a se analiza o reconfigurare a parcărilor și acceselor la acestea.

## **DATE GENERALE**

**Denumirea obiectivului:**

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E , S+P+6E(7E) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCĂRI LA SUBSOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE PARCARE**

**Amplasament, adresa :** Aleea Maxim Gorki nr.19, Botoșani

**Proprietar teren:**

Imobilul care se propune pentru construire: Locuințe colective S+P+4E , S+P+6E(7E) este localizat în partea de centrală a orașului Botoșani. Imobilul identificat prin Nr. cad. 53389 – S teren = 4.694,06 m.p. și este în proprietatea SC BOLD IMPEX SRL

**Suprafata teren investiție:** 4.694,06 mp.

**Accese :** Accesul se realizează din aleea Maxim Gorki cu prelungire în aleea Unirii pe latura nord-estică a ansamblului, pe care se poate accede atât în str. Arhimandrit Marchian cât și în str. Cuza Voda.

**Configurație teren:** poligonal

**Vecinatati teren:**

- **spre Nord-Est** – blocuri de locuințe cu spații comerciale la parter
- **spre Sud-Est** – aleea Maxim Gorki
- **spre Sud-Vest** – blocuri de locuințe cu spații comerciale la parter
- **spre Nord-Vest** – blocuri de locuințe
- **spre Nord-Vest** – Pietonal Unirii, Muzeul jud. Botoșani

La momentul elaborării documentației pe terenul studiat există următoarele construcții:

- cad. 53389– C1-cladire administrativa.
- cad. 53389– C2-hala reparatii auto
- cad. 53389– C3-spații comerciale cu dependințe

- cad. 53389– C4-garaj auto subteran

#### - Regimul juridic

Terenul este:

- Situat in **intravilan** oraşului Botoşani.
- Proprietatea: **CF 53389 –SC BOLD IMPEX SRL ; este notat contract de vânzare cumpărare nr. 5879 din 11.09.2017.**

**UTR nr. 7**

- Imobil protejat sau in zona de protectie: **da**. Conform CU 709 din 28.09.2017.

#### Regimul economic

- Folosinta actuala si destinatia: CF 53389 – curti constructii cu constructii;
- Reglementari fiscale: zonă de impozitare "A".  
Conform CU 709 din 28.09.2017

#### Regimul tehnic

Conform PUG aprobat cu HCL 180/25.11.1999; 376/21.12.2015 – terenul inregistrat in CF 53389 Botoşani se afla situat in UTR 7 –Zona centrala I-zona de unitati industriale de depozitare si transport.

- Cu interdictii permanente sau temporare de construire: CF 53389– interdictie de construire ,demolare , drept de ipoteca Banca Transilvania SA ; drept de ipoteca legala SC Parc SA
- Zona declarata de interes public: **nu**
- Regimul de aliniere a terenului fata de drumurile publice adiacente: **aliniata la Pietonal Unirii**
- Regimul de aliniere a constructiilor fata de drumurile publice adiacente: **conform PUZ**
- Retragerile si distantele la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: **se vor stabili prin PUZ**
- Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor: **se vor stabili prin PUZ**
- Inaltimea maxima admisa: **S+P+4E; Hatic =15,00 – 15,45m; Hmaxim= 18,00m  
S+P+6E(7E); Hatic =21,00 – 24,00m; Hmaxim= 25,90m**
- Procentul maxim de ocupare al terenului(POT): **44%**
- Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): **2,40**
- Echiparea cu utilitati: **in sarcina proprietarilor**. Obs. În zonă actualmente există există reţele de apă, canal, energie electrică, gaz, telefonie, internet TV, care răspund necesităţilor generate de investiţia propusă.
- Circulatia pietonilor si a autovehiculelor: **se vor stabili prin PUZ**
- Modul de executare a constructiilor: **se va studia prin PUZ**
- Sistemul constructiv si materiale de construire permise; Obs. Investiţia propusă va fi realizată dintr-o structură de beton armat în cadre, cu zidărie de umplutură şi termoizolaţie cu vată bazaltică, inclusiv la învelitoare şi subsol.
- Lucrarile de interes public necesar functionarii obiectivului: **nu are obiect**  
Conform CU 709 din 28.09.2017

#### **SITUATIA EXISTENTA**

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă şi are acces din - Aleea Maxim Gorki cu prelungire prin Aleea Unirii de pe care se poate ieşi atât în Strada Arhimandrit Marchian cât şi în Strada Cuza Vodă.

Din Aleea Unirii există trei alei de acces la proprietate (vezi plan de situație existent). Intreaga structură rutieră din cadrul ansamblului de locuințe – Cartierul Unirii a fost recent refăcută și corespunde necesităților zonei.

- Parcajele se vor amenaja exclusiv pe parcela studiată, minim 1 loc/ap., la spațiile comerciale 1 loc/50mp , birouri 1 loc/birou și un loc marcat vizibil pentru persoane cu dizabilități.

### **Aspecte privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.**

Ampriza Aleei Unirii prezintă următoarele elemente constructive: este cu sens unic de circulație și carosabilul asfaltat existent, pe unele porțiuni este îngustat de locurile de parcare marcate.

Circulația pietonală în cvartal este deservită de trotuare cu lățimi de 0,90m până la 1,20m. Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsură de circulația pietonală de pe Pietonalul Unirii (actualmente zona de promenadă a Botoșaniului).

De asemenea, datorită amplasării în zona centrală a orașului distanțele pietonale față de punctele de interes (primărie, consiliu județean, piață, finanțe publice, spital, bănci, muzeu, restaurante și terase, parc, locuri de joacă, etc.) sunt ușor accesibile pietonal (timp de parcurs 3 – 10min.).

Carosabilul are un profil corespunzător traficului și îmbrăcăminte definitivă, din mixturi asfaltice.

### **Capacități de transport:**

Aleea Marchian și Aleea Unirii sunt străzi de categoria a IV-a, de circulație locală redusă, cu sens unic pe anumite porțiuni, cu o lățime carosabilă de cca 4,00m la 6,20m. Acostamentele au lățimi de 0,90 m până la 1,20 pe una s-au două laturi ale carosabilului.

Legătură cu infrastructura rutieră a orașului există și este realizată din Aleea Unirii cu ieșire în Strada Cuza Vodă și în Strada Athimandrit Marchian.

### **Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.**

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății.
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei.
- realizarea parcărilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și suprateran.

- trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

### **Capacități și trasee ale transportului în comun**

Amplasamentul studiat, face parte dintr-un cvartal delimitat pe trei laturile de blocuri de locuințe colective.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public urban este facil. La mai puțin de 100m pe artera principală a orașului, respectiv B-dul. Mihai Eminescu se află



stațiile de Maxi taxi. Pe artera de tranzit a orașului, respectiv Calea Națională, la aproximativ 500m se pot găsi stații de tramvai și taxi.

### **Intersecții cu probleme, priorități**

— nu sunt intersecții în zona studiată cu probleme.

### **SITUATIA PROPUȘA**

Pentru realizarea obiectivului: **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E , S+P+6E(7E) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCĂRI LA SUBSOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE** pe Aleea Maxim Gorki nr.19, Botoșani se propun următoarele lucrări:

- Accesul principal la amplasamentul proiectat;
- Accesul la spațiile comerciale și la parcare subterană;
- Alei de acces la locurile de parcare,
- Locuri de parcare pentru autoturisme;
- Spații de parcare la subsolul construcției proiectate.

### **Modernizarea circulației**

Modernizarea și completarea arterelor de circulație.

În zona studiată prin PUZ se propun următoarele lucrări de modernizare și completare a arterelor de circulație:

În prezent accesul la proprietate se face din B-dul. Mihai Eminescu, pe breteaua din spatele muzeului. Acest acces se păstrează doar pentru accesul auto la muzeu și pentru cele două scări de bloc existente din spatele muzeului.

Pentru accesul pe proprietatea studiată în soluția prezentată se propune crearea unui acces, direct din Aleea Maxim Gorki.

**Aleea Unirii și Aleea Maxim Gorki sunt strazi de categoria IV** – de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale, într-o zonă cu trafic foarte redus.

Amplasamentul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are accese din - Aleea Maxim Gorki cu prelungire prin Aleea Unirii de pe care se poate ieși atât în Strada Arhimandrit Marchian cât și în Strada Cuza Vodă.

Din Aleea Unirii există trei alei de acces (bretele de legătură) la proprietate (vezi plan de situație existent).

Întreaga structură rutieră din cadrul ansamblului de locuințe – Cartierul Unirii a fost recent refăcută și modernizată, corespunde necesităților zonei și poate să asigure un trafic fluent, normal, inclusiv pentru zona propusă în prezenta documentație.

Circulația pietonală în cvartal este deservită de trotuare cu lățimi de 0,90m până la 1,20m. Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsură de circulația pietonală de pe Pietonalul Unirii (actualmente zona de promenadă a Botoșaniului).

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevazute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare.

### **- Asigurarea locurilor de parcare.**

• Necesarul de locuri de parcare se stabilește conform R.L.U.B. - Regulamentul local de urbanism. La art.7.4.25.- se prevede pentru construcții de locuințe, minim 1 loc / apartament.

- *Rezultă la un număr de 106 apartamente propuse, 106 locuri de parcare.*

- Pentru spații comerciale, conform art.5.3.1. din H.G. 525/1996

Regulamentul general de Urbanism, se prevede un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată de spații comerciale - pentru suprafața desfășurată de 600 ÷ 2000 m<sup>2</sup>.

- Rezultă la o suprafață comercială și birouri propusă de 1435,00mp un număr de 29 locuri.

În interiorul parcelei vor și soluționate locurile de parcare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respectiv **137** de locuri distribuite astfel:

Număr de apartamente propuse = **106 apartamente.**

- Număr de parcări subterane = **100 locuri (ptr. locuințe).**
- Număr de parcări supraterane = **37 locuri**, din care:
  - 6 locuri ptr. locuințe;
  - 30 locuri ptr. comerț, birouri
  - 1 pentru persoane cu dizabilități .

**În total = 106 locuri pentru locuințe și 30 locuri pentru spații + 1 loc dizabilități.**

**Sistemul rutier** spațiile de circulație create pe lot va fi compus din:

- o 4 cm beton asfaltic BA16;
- o 5 cm binder BAD 25;
- o 6 cm mixtură asfaltică AB31,5;
- o 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%;
- o 20 cm fundație din balast

Pe spațiile de circulație existente de pe accesuri, alei și pe spațiile de parcare, se va așterne un strat de 4 cm din beton asfaltic BA16.

- Sensuri unice, semaforizări etc.

Aleea Unirii și aleea Maxim Gorki sunt străzi cu sens unic de circulație.

Intrarea și ieșirea din zona studiată va fi semnalizată corespunzător.

- Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății.
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei.
- realizarea parcărilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și suprateran.

- trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

**Traficul auto maxim atras** de obiectivul: **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, S+P+6E(7E) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCĂRI LA SUBSOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE**, este estimat la 500 autovehicule în 24 de ore.

Accesul la locuințe, spațiul comercial și accesul mașinilor de intervenții se realizează pe strazile existente în zonă.

Aprovizionarea spațiilor comerciale se realizează din incinta ansamblului.

**Semnalizarea rutieră**, atât cea orizontală cât și cea verticală va fi în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015. Inelul de circulație care deservește ansamblul de locuințe este cu sens unic, astfel încat la intrarea în inel se va aplica prioritatea de dreapta.

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei ansamblului de locuințe, cât și pe traseul Aleea Maxim Gorki si Aleea Unirii se recomanda refacerea întregii semnalizării rutiere orizontale și verticale .

Întocmit:  
Ing. urb. Corduneanu Ovidiu