

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.1
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 092014	

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M și ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Beneficiară: VIOLETA BORDIANU

Adresă beneficiar: Aleea PINULUI Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter  
Municipiul BOTOȘANI, Județul BOTOȘANI

Adresă investiție: Aleea PINULUI Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter  
Municipiul BOTOȘANI, Județul BOTOȘANI

PROIECTANT: S.C. LEO PROIECT S.R.L. Botoșani

Adresă proiectant: Calea Națională nr. 50, Sc. B, Ap. 14,  
Municipiul BOTOȘANI, Județul BOTOȘANI

Proiect nr. 092014

Data proiectării: August 2014

Exemplar Nr. 1

Proiectul conține piese scrise și piese desenate

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.2
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 092014	

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general:  
SC LEO PROIECT SRL

Șef proiect:  
Arh. urb. Monica BACINSCHI.....

Proiectant:  
Arh. urb. Monica BACINSCHI.....

Proiectant rețele edilitare:  
Ing. urb. Dan BACINSCHI.....

Ridicare topografică: ing. Cătălin MALEȘ.....

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.3
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 092014	

## BORDEROU

### I. PIESELE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- LISTA DE RESPONSABILITĂȚI
- MEMORIUL GENERAL:

#### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoaștere a documentației;
- 1.2. Obiectul proiectului.

#### 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

##### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

- 2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității;
- 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare;
- 2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate;

##### 2.2. Concluziile unor documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

#### 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații;
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;
- 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;
- 3.4. Caracterul zonei, caracteristici urbanistice;
- 3.5. Destinația clădirilor existente în zonă;
- 3.6. Titluri de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;
- 3.8. Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora;
- 3.9. Adâncimea apei subterane;
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei;
- 3.11. Analiza fondului construit existent;
- 3.12. Echiparea edilitară existentă;
  - 3.12.1. Alimentarea cu apă;
  - 3.12.2. Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială;
  - 3.12.3. Alimentarea cu energie electrică;
  - 3.12.4. Alimentarea cu energie termică;
  - 3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale;
  - 3.12.6. Telefonizare și internet, rețea de cablu TV;

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.4
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza
	PROIECT NR. 092014	P.U.D.

#### 4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin Tema-program;
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției;
- 4.3. Soluții urbanistice de amplasament, pentru realizarea noilor obiective;
- 4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente;
- 4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;
- 4.6. Modalități de organizare și armonizare cu construcțiile existente;
- 4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;
- 4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționările impuse;
- 4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării;
- 4.10. Propuneri de obiective publice în vecinătatea amplasamentului;
- 4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare;
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației;
- 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.14. Regimul de aliniere și înălțimea construcțiilor; POT, CUT;
- 4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, bransamente);

#### 5. BILANȚUL TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

#### 6. CONCLUZII

- 6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;
- 6.2. Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului.

### II. PIESELE DESENATE

A1-ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

A2-ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE **ȘI** DISFUNCȚIONALITĂȚI

A3-REGLEMENTĂRI URBANISTICE

A4-REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

A5-REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR **ȘI** OBIECTIVE PUBLICE

A6-POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.5
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza
	PROIECT NR. 092014	P.U.D.

## MEMORIUL GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

NR.PROIECT: 092014

FAZA P.U.D.

DENUMIREA PROIECTULUI: EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ

AMPLASAMENT: Aleea Pinului nr. 7, Sc.D, Ap. 3, mun. Botoșani

BENEFICIAR: Violeta BORDIANU

PROIECTANT GENERAL: SC LEO PROIECT SRL

DATA ELABORARII: Aug. 2014

#### 1.2. Obiectul proiectului

Obiectul proiectului constă în elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei extinderi cu destinația locuință beneficiarei, în vederea obținerii concesiunii terenului necesar de la Consiliul Local al Municipiului Botoșani.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru elaborarea Documentației Tehnice pentru Autorizarea Construcției, în baza căreia beneficiara urmează să solicite eliberarea Autorizației de Construire pentru obiectivele menționate.

Terenul pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea privată a municipiului Botoșani.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu Contractul încheiat între Beneficiară și Proiectant, având drept obiect elaborarea documentației tehnice necesare obținerii concesiunii asupra unei parcele de teren necesară extinderii apartamentului.

Proiectul include prescripțiile din Certificatul de Urbanism nr. 764 din 10.12.2014, eliberat de Primaria Municipiului Botoșani.

### 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

##### 2.1.1.-Situarea obiectivului în cadrul localității

Investitia se va realiza pe terenul intravilan concesionat de beneficiară în intravilanul municipiului Botoșani, UTR 7, în Aleea Pinului nr. 7, Sc.D, Ap. 3, Parter, în zona cartierului Spitalului de Copii, municipiul Botoșani.

Parcela propusă, în formă dreptunghiulară, nu are aliniament, fiind proprietate de stat.

Ea are lungimea de 6,00 ml x 2,50 ml și este extinderea spre nord a apartamentului beneficiarei.

Apartamentul beneficiarei se învecinează cu apartamentul proprietatea Locativa SA la est, cu apartamentul proprietate Nicolaie-Daniel MANOLEA la Vest și cu apartamentul Vironicăi Prisacariu în plan vertical.

Folosința actuală a parcelei este de spațiu verde neamenajat.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.6
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 092014	

### 2.1.2-Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția a necesitat un Plan topometric.

În urma studiilor de fundamentare se poate trage concluzia că investiția propusă se poate realiza în bune condiții pe amplasamentul propus.

Ridicarea topografică, având avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la Anexe PUD.

### 2.1.3-Prescripții și reglementări, din documentații de urbanism elaborate

Parcela se situează în UTR 7- conform P.U.G.- BOTOSANI - zona rezidențială cu clădiri P, P+4, subzonă exclusiv rezidențială, cu clădiri locuințe multifamiliale tip urban, cu echipare edilitară de tip urban.

### 2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Funcțiunile dorite de beneficiară, resursele amplasamentului și prescripțiile urbanistice ale UTR 24, sunt congruente unele cu altele, astfel încât investiția propusă, la parametrii dorți de beneficiară, se poate realiza pe acest amplasament.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.7
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza
	PROIECT NR. 092014	P.U.D.

### 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

#### 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Accesul pe parcelă se face din apartamentul beneficiarei.

#### 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața totală a parcelei propuse este de 15,00 mp.

Soluția de organizare funcțională a suprafeței parcelei este condiționată de parametri și atributele urbanistice proprii parcelei, între care și forma și dimensiunile ei sunt foarte importante. Forma parcelei este dreptunghiulară.

Dimensiunile laturilor parcelei sunt:

- spre nord, latura mare a dreptunghiului are 6,00 ml;
- spre est, latura mică are 2,50 ml;

Parcela nu este delimitată în nici un fel.

Ea este ocupată doar de un arbore.

#### 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Parcela studiată nu este ocupată în prezent, ea având vegetație spontană, sălbatică.

La momentul elaborării P.U.D., terenul nu era înșămânțat cu nici o cultură agricolă.

#### 3.4. Caracterul zonei, caracteristici urbanistice

Zona are un caracter mixt, pe lângă caracterul rezidențial, de locuințe multifamiliale, P+4E, cu înălțimi maxime de 15 ml, dominant, întâlnim și instituții, private sau de stat. (Spitalul de copii, OCPI, Scoala nr. 7, Club Tex.

Funcțiunile sunt funcțiuni complementare locuirii.

#### 3.5. Destinația clădirilor existente în zonă

Zona studiată este ocupată, dominant, de construcții destinate locuirii, locuire de tip urban. Sunt însă și clădiri destinate activităților de servicii.

#### 3.6. Titluri de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În zona studiată există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzii - domeniu public de interes local, Aleea Pinului;
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, edificate cu construcții pentru prestări servicii;

Identificarea parcelei în studiu se face prin planul urbanistic, U3-Reglementări.

#### 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Nu este cazul.

#### Tectonica zonei

Municipiul Botoșani este situat în apropiere de fractura care trece pe lângă localitățile Ibănești-Borzești-Todireni (cca. 20 km).

Din această structură rezultă o zonă cu stabilitate mare pe plan local, dar labilă prin influența mișcărilor seismice, provocate de epicentre mai îndepărtate.

În județul Botoșani, de-a lungul timpului, au avut loc o serie de seisme locale, care nu au avut intensitate mai mare de gradul 4 (Atanasiu le numește „cutremure moldavice”).

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.8
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza
	PROIECT NR. 092014	P.U.D.

Între anii 1893 - 1916 au avut loc 3 cutremure locale în județul Botoșani:

- ' În mai 1895 - ora 5 h 35 min., Horodniceni, gr.3, local;
- ' În 28 decembrie 1898 - ora 1 h 38 min., Dorohoi, gr.3, local;
- ' În 7 mai 1902 - ora 16 h 35 min., Botoșani, gr.3, local.

Seismele din nordul Moldovei, cel puțin acelea cu focarul pe linia Botoșani - Curtești, Dorohoi se clasează între cutremurele care își au focarele pe linii ale Platformei Podolice.

Între anii 1893 - 1916 - pe linia Botoșani - Dorohoi s-au înregistrat cutremurele:

- ' În 10 septembrie 1893 - Botoșani, Curtesti gr. 3;
- ' În 31 august 1884 - Botoșani gr. 4, Dorohoi gr. 3;
- ' În 6 februarie 1904 - Botoșani gr. 3;
- ' În 6 octombrie 1908 - Botoșani gr.4;
- ' În 7 iunie 1912 - Botoșani și Dorohoi gr.4.

### Clima zonei studiate

Municipiul Botoșani se găsește în depresiunea Botoșani - Darabani, la contact cu dealurile vestice, situație care îi imprimă astfel un climat continental excesiv (continentalism specific).

Tipul de climat menționat este caracterizat prin producerea unor geruri mari iarna și a unor călduri tropicale vara, frecvente viscole violente și secete prelungite unii ani.

Temperatura medie multianuală a aerului este de 8,6 °C, cu temperatura lunară minimă de -4,1 °C (ianuarie) și temperatura lunară maximă de + 20,1 °C (iulie).

Precipitațiile medii anuale sunt de cca 570 mm., cu medii anuale maxime de 950 mm și medii anuale minime de 340 mm.

Precipitațiile care cad în zonă sunt direct proporționale cu temperatura aerului, originea maselor de aer, dinamica acestora, fiind influențate și de orografia și localizarea geografică a județului Botoșani.

Astfel că, aceste cauze impun ca 2/3 din cantitatea de precipitații să cadă în intervalul aprilie - august, după care scad, în intervalul decembrie-aprilie.

În zona municipiului Botoșani și a comunelor limitrofe, sunt dominante vânturile de nord-est ( 23,6 % ) sud-est ( 18,7 % ), nord ( 10,7 % ), vest ( 2,1 % ), est ( 1,7 % ) și cele dinspre nord - est ( 6,4 % ). Ca urmare, roza vânturilor are o formă alungită, de fus.

### Condiții de fundare

• Amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate. Construcția propusă se poate edifica pe amplasamentul propus.

• Parcela studiată nu prezintă pericol la inundații.  
• Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prăfos galben plastic vârtos. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de sol vegetal, respectându-se condițiile de încăstrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare și caracteristicilor obiectului proiectat.

Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos prafos galben plastic vârtos.

Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafață în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.

Întrucât terenul de fundare se încadrează în categoria pământuri sensibile la umezire grupa A, astfel încât, pentru proiectarea, execuția și apoi exploatarea construcției se vor respecta prescripțiile Normativului P7/2007.

• La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și de natura materialului

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.9
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza
	PROIECT NR. 092014	P.U.D.

utilizat, se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile din normativele C 169-88 și C29- 86.

- La proiectare se vor avea în vedere precizarile Normativelor actuale, în ceea ce privește adâncimea maximă de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zapadă.

- La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic căruia îi aparține municipiul Botoșani, zona C - după STAS 10101/21-92 și zona B - după STAS 10101/20-92.

- Adâncimea de îngheț – dezgheț, conform STAS 6054-77, este de 1,10 m.

- În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv normele P.S.I., care impun fundarea la aceeași adâncime.

### 3.8. Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora

Zona amplasamentului are stabilitatea generală și locală asigurată. Nu se semnalează pe amplasament existența unor accidente subterane – beciuri, gropi de gunoi dezafectate, etc.

### 3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată la adâncime de 4,3 ml de la nivelul terenului, fapt ce nu implică acordarea unor măsuri deosebite la realizarea hidroizolației precum și a protecției fundațiilor contra acțiunii apelor subterane.

### 3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

În conformitate cu Normativul P100-1/2013, zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de:

- accelerația activității terenului pentru proiectare  $a_g = 0,16g$ ;
- perioada de colț  $T_c = 0,7$  sec.

### 3.11. Analiza fondului construit existent

Zona studiată este ocupată, dominant, de construcții destinate locuirii, locuire de tip urban. Locuirea este servită de construcții relativ noi, cu o vechime de 30-40 ani. Starea construcțiilor este bună.

### 3.12. Echiparea edilitară existentă

În zona amplasamentului, situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

#### 3.12.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece este prezentă în cadrul apartamentului care se extinde.

#### 3.12.2. Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea este prezentă în cadrul apartamentului care se extinde.

#### 3.12.3. Alimentarea cu energie electrică

Apartmentul care se extinde are bransament propriu la rețeaua de distribuție eON Electrica din blocul nr.7, Sc.D.

Este prezent și iluminatul public.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.10
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 092014	

#### 3.12.4. Alimentarea cu energie termică

Apartamentul care se extinde are bransament propriu la rețeaua de distribuție Termica din blocul nr.7, Sc.D.

#### 3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale

Apartamentul care se extinde are bransament propriu la rețeaua de distribuție eON Gaz din blocul nr.7, Sc.D.

#### 3.12.6. Telefonizare și internet, rețea de cablu TV.

Apartamentul care se extinde are bransament propriu la rețeaua de internet și CTV din blocul nr.7, Sc.D.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.11
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza
	PROIECT NR. 092014	P.U.D.

#### 4. REGLEMENTĂRI

##### 4.1. Obiectivele noi solicitate prin Tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este extinderea unui apartament cu destinația locuință.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri și utilități:

a. **LOCUINȚA** Parter cuprinzând: hol acces, grup sanitar, living, bucatărie, dormitor, la care se va adauga o cameră.

Sc apartament = 30,56 mp;

Sc extindere = 15,00 mp;

Dimensiuni: în plan 6,00 m x 2,50 m

H streășină = 2,75 m de la cota ±0,00;

Hmax. = 3,50 m de la cota ±0,00.

b. **TROTUARE**: trotuar perimetral din beton, turnate la fața locului, l = 90 m.

c. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ**: alimentare cu apă din rețeaua apartamentului, canalizare și energie electrică din rețelele apartamentului.

d. **SPAȚIILE VERZI-AMENAJĂRILE EXTERIOARE**: arborele care a crescut la o distanță mai mică de 1,70 m de fundația blocului nr. 7 a fost marcat de serviciul edilitare al Primăriei Botoșani pentru a fi tăiat.

e. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI**: nu este cazul.

##### 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și cu resursele urbanistice oferite de parcelă. De asemenea, cu cerințele specifice de derulare a investiției.

Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire de tip urban.

S construită = 15,00 mp,

Scdesfășurată = 15,00 mp,

Clasa de importanță III,

Categoria de importanță C

Construcția propusă va avea structură de zidărie autoportantă din cărămidă, armată cu stâlpișori din beton armat la intersecțiile zidurilor, planșeu din beton armat, turnat la fața locului.

Acoperiș tip terasă, atic de minim 60 cm., învelitoare din tablă tip Lindab, streășină în consolă cu jgheab mascat.

Golurile din zidărie vor fi prevăzute cu 2 ferestre tamplarie din PVC, geam termopan.

##### DISTANȚE

Construcția va fi amplasată în prelungirea suprafeței apartamentului beneficiarei, ajungând la distanța de 4,00 m față de linia bordurii parcarii asfaltate din apropiere.

În privința celorlalte laturi, laturile construcției propuse vor fi la distanțele de 11,60 m față de fațada blocului din sud și 9,60 m față de colțul blocului nr. 7, Sc. D.

##### ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul se va face din apartamentul care se extinde, prin ușa balconului existent.

##### ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul mașinilor de pompieri se poate face până în parcarea Aleea Pinului nr.7.

##### 4.4. Integrarea noilor construcții, armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii construcții propuse și armonizarea cu cele existente în

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.12
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza
	PROIECT NR. 092014	P.U.D.

zona mai largă, se va realiza prin funcțiunea dominantă-locuire, prin regimul de înălțime Parter, prin stilul arhitectonic asemănător fondului construit al zonei (blocuri anii 1970-1980), prin finisajele și materialele utilizate.

Înălțimea construcțiilor din proximitate este de la 4,00 m la 14,50 m.

Înălțimea construcțiilor dintr-o zonă mai largă este de la 5,00m la 15,00 m.

#### 4.5. Principii de intervenție asupra construcției existente

Se va respecta stilul și proporțiile stabilite pentru fațada blocului nr.7.

#### 4.6. Modalități de organizare și armonizare cu construcțiile existente

Acoperișul terasei va fi în sistem terasă, cu un atic de minim 60 cm. și streșină în consolă, cu jgheab mascat.

Cota cea mai de sus a învelitoriiterasei extinderii nu va depăși cota pardoselii apartamentului de la etajul I al blocului nr.7, Sc.D.

#### 4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea extinderii s-a stabilit avându-se în vedere faptul că ea se va alipi la o fațadă de bloc situată într-o incintă foarte slab circulată. Practic, numai proprietarii apartamentelor din incintă circulă pe acolo, Aleea Pinului fiind un fundac terminat cu o parcare pentru 6-7 autoturisme.

#### 4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

#### 4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Extinderea propusă nu va influența semnificativ poluarea din zonă, și nu va influența semnificativ zona din punct de vedere ecologic.

#### 4.10. Propuneri de obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu sunt propuse spre a fi realizate obiective publice.

#### 4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi și a amenajărilor exterioare

S-a păstrat o rezervă de teren până la parcare asfaltată, resursă ce va putea fi folosită la înființarea unei bariere verzi.

Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi în spațiul mai larg, eliberat de umbră prin tăierea arborelui marcat de Primăria Botoșani.

#### 4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației

Nu este cazul.

#### 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Extinderea nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

Cota terenului nu se va modifica.

Extinderea va avea cota ± 0.00 la o înălțime de 0,15 m față de CTS.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ Aleea Pinului Nr. 7, Sc. D, Ap. 7, Parter, mun. Botoșani	Pag.13
	BENEFICIARĂ: Violeta BORDIANU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 092014	

Va fi necesar un trotuar perimetral betonat, cu o lățime de 0,90 cm.

4.14. Regimul de aliniere și înălțimea construcțiilor; POT, CUT

#### ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Extinderea propusă va avea o înălțime la streșină Hstreășină =2,75 m de la cota ±0,00 și o Hmax.=3,50 m de la cota ±0,00.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR  
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Nerelevante

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă rece, alimentarea cu apă caldă, canalizarea apelor uzate.  
Extinderea nu va folosi apă-canal, fiind doar o cameră de locuit.

Alimentarea cu căldură a extinderii

De la instalația de încălzire a apartamentului.

Alimentarea cu energie electrică

De la instalația de energie electrică a apartamentului.

Instalații de telecomunicații

De la rețeaua de telecomunicații a apartamentului.

## 5.CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse va crea un spațiu pentru locuire permanentă.

5.2. Măsurile (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Investiția se va realiza integral de către beneficiar, cu toate etapele unei investiții:

1. Pregătire amplasament.
2. Construcția extinderii propriu-zise.
3. Racordarea la utilități.
4. Spații verzi, amenajări peisagistice exterioare.

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazelor următoare de proiectare ( PTh, DE). După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani și încheierea contractului de concesiune teren, investitoarea, pe baza unui CU emis de Primăria Botoșani va putea trece la fazele de proiectare PT, DE.

Șef proiect,  
Arh. urb. Monica BACINSCHI