



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

**AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE  
LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL**



## **PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN  
SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL**

**PROIECT NR. 187/2013**

**PROIECTANT GENERAL: SC MA-DA PROIECT SRL**

**director general: ec. ZAHARIA RUSU DAN**

**BENEFICIAR:**

**DANILIU SIMONA LAURA SI DANILIU IONEL  
Str. OCTAV ONICESCU nr.8, bl. 2, sc. A, ap. 1**



**s.c. MA\_DA proiect s.r.l.** BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

**AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE  
LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL**

**BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**

**A. PIESE SCRISE :**

**FOAIE DE CAPĂT**

**BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE**

**C.U. NR. 19 DIN 16.01.2014**

**CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE NR. 5406/29.07.1999, INCHEIERE DE RECTIFICARE  
NR 14489/23.08.2010**

**DECLARATIE RENUNTARE LA UZUFROTUL VIAGER INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.  
2898/17.05.2002**

**EXTRAS CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE**

**RIDICARE TOPOGRAFICA**

**AVIZE, ACORDURI:**

- AVIZ E-ON MOLDOVA, CENTRU DE EXPLOATARE BOTOSANI
- AVIZ DE AMPLASAMENT – NOVA APASERV BOTOSANI
- AVIZ DE AMPLASAMENT – DIRECTIA DE TELECOMUNICATII BOTOSANI –  
SERVICIUL TEHNIC
- AVIZ DE AMPLASAMENT – E.ON GAZ ROMANIA S.A. CENTRUL OPERATIONAL  
BOTOSANI
- AVIZ MODERN CALOR S.A.
- ACORD MEDIU
- COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM
- DECIZIA COMITETULUI EXECUTIV
- ACORD NOTARIAL PROPRIETARI DIRECT AFECTATI

**MEMORIU GENERAL**

**CAIET DE SARCINI**

**B. PIESE DESENATE :**

Plan de incadrare în localitate .....	1
Situație existentă.....	2
Reglementări urbanistice.....	3
Circulația terenurilor.....	4
Echiparea tehnico-edilitară.....	5
Studiu volumetric soluție propusă.....	6



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

---

AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE  
LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL

---

**COLECTIV DE ELABORARE**

---

**URBANISM**

- urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

**ARHITECTURA**

- arh. Dana GHIGA

- arh. Ionut FRASINESCU

**RIDICARE TOPOGRAFICA**

- ing. Iulian GOLOGAN

---

**MEMORIU GENERAL**

---



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

## AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL

### CAP.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

#### 1.1. DATE GENERALE

1. **Proiect:** AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL (BIROURI)
2. **Amplasament:** STR. OCTAV ONICESCU NR. 8, BL.2, SC. A, AP. 1, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA PROIECT S.R.L., PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** DANILIU SIMONA LAURA SI DANILIU IONEL, STR. OCTAV ONICESCU NR. 8, BL.2, SC. A, AP. 1, BOTOSANI
6. **Perioada de executie propusa**  
12 LUNI DE LA DATA EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARI

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentatia are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu conditionarile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** îl constituie studierea și stabilirea unor conditii urbanistice privind „AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL (BIROURI)”. Proiectul are la baza certificatul de urbanism nr. 19 din 16.01.2014 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii;
- integrarea in fondul construit existent;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare;

Beneficiarul va schimba destinatia imobilului, din locuinta in spatiu comercial(eventual spatiu pentru birouri).

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind “Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor” - REPUBLICATA, corelată cu Metodologia de eliberare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajarea teritoriului.

Împreună cu Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism, prezentul P.U.D. capătă după aprobare, valoare juridică și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

#### 1.3. BAZA LEGALA

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;
- ORDIN nr.91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;



**s.c. MA\_DA proiect s.r.l.** BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

## **AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL**

- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr.528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicată;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - modificat;

## **CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA**

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

#### **2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii**

Terenul studiat - în suprafața de 10,40 mp – patrimoniul mun. Botosani, domeniu privat, este propus spre concesiune de Daniliuc Simona Laura și Daniliuc Ionel în vederea schimbării destinației apartamentului existent și realizarea accesului direct din exterior.

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botosani, elaborate de către S.C. URBANA S.A. București în mai 1999, terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Botoșani, pe str. Octav Onicescu, nr. 8, bl. 2, sc. A, ap. 1 - UTR 33 – subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – locuințe și funcțiuni complementare.

Zona este grevată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 19 din 16.01.2014 eliberat de Primăria Municipiului Botosani.

#### **2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare**

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice.



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

## AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL

### 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 33 – conform PUG – BOTOSANI – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban – locuinte si functiuni complementare – de tip urban peste 10 m inaltime.

### 2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Daniliuc Simona Laura, sunt in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte din UTR 33 – stabilite prin PUG – Botosani.

## **CAP. 3 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### 3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada Octav Onicescu nr. 8, bl.2, sc. A, ap. 1, parter. Accesul carosabil si pietonal se face din str. Varnav.

Accesul la obiectivul studiat se va face direct din exterior printr-o alee de 1,75 latime si o lungime de cca 3,95 m. Aleea se va realiza din pavele prefabricate asezate pe pat de nisip.

### 3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Terenul studiat are o suprafata de 10,40 mp.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- stradal - existent;
- lateral - existent;
- posterior - existent;

### 3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Apartamentul studiat este in proprietatea lui Daniliuc Ionel si Simona Laura, obtinut prin contract de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 5406/29.07.1999, incheiere de rectificare nr. 14489/23.08.2010 si declaratie de renuntare la uzufructul viager nr. 2989/17.05.2002 si are o suprafata utila de 49,70 mp.

Apartamentul nu isi modifica suprafata utila si nici cea construita. Se modifica doar suprafata locuibila prin schimbarea destinatiei din locuinta in spatiu comercial (sau birouri).

Se va realiza un acces direct din exterior in zona balconului existent, pentru aceasta interventie se va dezafecta parapetul existent si se va amenaja o zona de trepte de acces si o alee din dale prefabricate asezate pe un pat de nisip.

### 3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC

Zona are actualmente un caracter predominant de locuinte.

### 3.5. DESTINATIA CLADIRILOR

Zona studiata este o zona predominant rezidentiala - locuinte colective P+4 si locuinte colective cu spatii comerciale la parter

### 3.6. REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat - in suprafata de 10,40 mp – patrimoniul mun. Botosani, domeniu privat, este propus spre concesiune de Daniliuc Simona Laura in vederea schimbării destinatiei apartamentului existent si realizarea accesului direct din exterior.

Apartamentul ce urmeaza a fi modificat este proprietate privata – Daniliuc Simona Laura si Ionel (Su = 49,70).

### 3.7. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Nu se propun constructii noi, se intervine la parapetul balconului existent pentru realizarea accesului.

Se va realiza deasemenea o alee de acces din dale prefabricate, asezate pe pat de nisip.

Conform normativului P100-1/2013 "Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

## AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL

pentru clădiri”, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=100 ani, construcția este amplasată în zona 0,20 g ca termen de valoare de vârf a accelerației terenului și în zona Tc=0,7s, ca termen de perioadă de control (colț) a spectrului de răspuns.

Din punct de vedere al acțiunii vântului, construcția este amplasată în zona cu  $q_{ref}=0,7\text{KPa}$ , valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență, conform cu CR 1-1-4/2012 “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”.

Zona valorii caracteristice a încărcării din zăpada pe sol, este  $S_{ok}=2.5\text{KN/m}^2$ , conform normative CR-1-1-3/2012, “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”.

### 3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Structura și starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planșa nr. 2.

Folosinta actuala: teren aferent blocului de locuinte colective.

In zona studiata exista blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime de P+ 4 .

### 3.9. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Zona studiata dispune de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, de sistem centralizat de alimentare cu caldură. Este alimentată cu gaze naturale si este racordată la rețeaua de telecomunicatii.

În zona studiata alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.

## CAP. 4 REGLEMENTARI

### 4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

**Prin tema de proiectare convenita intre beneficiar si proiectant se cere schimbarea destinatiei apartamentului existent si realizarea accesului direct din exterior – trepte si alee de acces**

Proiectul pentru autorizatie se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

La baza prezentului proiect au stat:

- tema de proiectare;
- acte de proprietate;
- certificatul de urbanism nr. 19 din 16.01.2014 eliberat de Primaria municipiului Botosani;

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiective – cladiri si utilitati:

- Trepte acces – S = 3,40 mp;
- Alee de acces – S = 7,00 mp
- Trotuar de protectie – refacerea trotuarului de protectie in zona afectata de investitia propusa;
- **Spatii verzi - se va amenaja pe cheltuiala concesionarului o suprafata de cca 30,00 mp**

**de spatiu verde.**

### 4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Apartamentul nu isi modifica suprafata utila si nici cea construita. Se modifica doar suprafata locuibila prin schimbarea destinatiei din locuinta in spatiu comercial (sau birouri).

Se va realiza un acces direct din exterior in zona balconului existent, pentru aceasta interventie se va dezafecta parapetul existent si se va amenaja o zona de trepte de acces si o alee din dale prefabricate asezate pe un pat de nisip.

<b>Suprafața terenului</b>	<b>= 10,40 mp</b> din care:
Trepte acces	= 3,70 mp
Alee acces	= 7,00 mp



**AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE  
LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL**

Spatii verzi amenajate = 30,00 mp

- Categoria de importanta a cladirii: - "C"

Aleea de acces se va realiza din dale prefabricate asezate pe un pat de nisip.

#### **4.3. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

Pentru realizarea investitiei se va dezafecta parapetul balconului existent. Balconul existent va deveni podest de acces. Se va inlocui tamplaria existenta – cu o usa in doua canate din PVC cu geam termopan.

Se va realiza un cadru din alucobond pe schelet metalic pentru marcarea accesului.

Aleea de acces se va realiza din dale prefabricate asezate pe pat de nisip.

Se va amenaja o suprafata de cca 30,00 mp de spatiu verde;

#### **4.4. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE**

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona se va realiza prin materialele utilizate – se vor folosi materiale similare.

#### **4.5. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**

Ca interventii la constructiile existente in cadrul zonei existente se mentioneaza dezafectarea parapetului de la balcon si de la geamurile existente.

#### **4.6. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE**

Nu se intervine asupra circulatiei carosabile din zona. Pentru accesul pietonal de va realiza o alea de acces de 1,75 m latime si cca 3,95 m lungime.

#### **4.7. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Amplasarea obiectivului s - a realizat luand in calcul forma terenului si amplasarea in raport cu cladirile existente.

#### **4.8. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA**

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

#### **4.9. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARIII**

Constructia ce face obiectul studiului nu va influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

#### **4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI**

Aceste lucrari constau in refacerea trotuarului de protectie din dale prefabricate si amenajarea unei suprafete de cca 30,00 mp de spatiu verde. Se prevad plantari de gazon.

#### **4.11. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Investitia propusa nu va influenta traficul auto si pietonal din zona, spatiu comercial (birouri) propus fiind de dimensiuni reduse, iar in imediata apropiere existand parcarea de la Piata Viilor.

#### **4.12. LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE**

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala importante. Aleea de acces propusa va urmari panta terenului existent.

#### **4.13. REGIMUL DE CONSTRUIRE**





s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

## **AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL**

Amplasarea constructiei fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Terenul studiat - in suprafata 10,40 mp – patrimoniul mun. Botosani, domeniu privat, este propus spre concesiune de Daniliuc Simona Laura in vederea schimbarii destinatiei apartamentului existent si realizarea accesului direct din exterior.

### **4.14. ASIGURAREA UTILITATILOR**

Nu este cazul, constructia este racordata la utilitatile existente in zona.

## **CAP.5. CONCLUZII**

Prezentul proiect a fost elaborat cu respectarea masurilor generale de protectia muncii cuprinse in normele tehnice in vigoare.

In timpul executiei, beneficiarul si constructorul vor respecta documentatia tehnica si avizele legale, beneficiarul avand in plus obligatia legala de a asigura controlul calitatii lucrarilor prin desemnarea unui reprezentant atestat.

Beneficiarul este obligat a întocmi documentația tehnică necesară pentru Organizarea de Șantier, conform legilor în vigoare.

La aplicarea proiectului, executantul lucrării trebuie sa completeze proiectul cu toate masurile specifice de protectia muncii care rezulta ca necesare din conditiile concrete de realizare a lucrarilor.

Planul Urbanistic de Detaliu privind „AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PUD – ul va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar.

Dupa aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

**INTOCMIT,**  
arh. Dana GHIGA

## **CAIET DE SARCINI**

### **CAP. 1. DATE GENERALE**



**s.c. MA\_DA proiect s.r.l.** BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

## **AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL**

Planul urbanistic de detaliu urmărește realizarea următoarelor obiective:

1. utilizarea funcțională permisă a parcelei;
2. condiții concrete de conformare și amplasare a construcției.

### **CAP. 2. LIMITELE PARCELEI**

Limitele parcelei și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- stradal str. Viilor - existent;
- lateral - existent;
- posterior - existent.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective – clădiri și utilități:

- Trepte acces – S = 3,40 mp;
- Alee de acces – S = 7,00 mp
- Trotuar de protecție – refacerea trotuarului de protecție în zona afectată de investiția propusă;
- **Spații verzi - se va amenaja pe cheltuiala concesionarului o suprafață de cca 30,00 mp**

**de spațiu verde.**

Clasa de importanță – III

Categoria de importanță a clădirii: - "C"

Suprafața apartament ce își modifică destinația – 49,70 mp,

### **CAP. 3. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A PARCELEI**

**Prin tema de proiectare convenită între beneficiar și proiectant se cere schimbarea destinației apartamentului existent și realizarea accesului direct din exterior – trepte și alee de acces.**

Proiectul pentru autorizație se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

La baza prezentului proiect au stat:

- tema de proiectare;
- acte de proprietate;
- certificatul de urbanism nr. 19 din 16.01.2014 eliberat de Primăria municipiului Botosani;

### **CAP. 4. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **4.1. Amplasarea construcției**

Aliniamentele propuse vor fi specificate în planșa 3 – Reglementări urbanistice.

#### **4.2. Caracteristici volumetrice**

Calitativ și structural, construcția va fi proiectată și executată conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții. Sistemul constructiv și materialele de construcție ce se vor folosi vor fi conform clasei de importanță a construcției. În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.

Tipul și caracteristicile specifice se vor stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

#### **4.3. Expresie arhitecturală**

Pentru realizarea investiției se va dezafecta parapetul balconului existent. Balconul existent va deveni podest de acces. Se va înlocui tamplăria existentă – cu o ușă în două canate din PVC cu geam termopan.

Se va realiza un cadru din alucobond pe schelet metalic pentru marcarea accesului.

Aleea de acces se va realiza din dale prefabricate așezate pe pat de nisip.

#### **4.4. Amenajări exterioare constau în:**

Se va amenaja trotuarul de protecție și o suprafață de 30,00 mp spațiu verde.

Se va completa și amenaja spațiul verde existent:



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 187/2013

## AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL

- Gazonarea suprafetelor prin insamantare;

Modul de amenajare a terenului în legătură cu funcțiunile propuse (alei, plantații ș.a.m.d.) și detalierea acestora se vor aprofunda la faza următoare de proiectare.

Apele uzate menajere se încadrează în limitele impuse de Normativul NTPA 002 / 1997 care limiteaza conținutul de suspensii și substanțe organice la maxim 300 mg/ l.

Lucrările proiectate nu influențează regimul apelor de suprafață și nici pe cele ale apelor subterane și nu afectează solul și subsolul.

Activitățile care se vor desfășura în clădirea ce urmează a se construi nu intră în contact cu solul și nici nu conduc la produse secundare ce pot veni în contact cu solul.

### 4.4.1. Accese

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Varnav.

### 4.4.2. Utilități

Nu este cazul, construcția este racordată la utilitățile existente în zona.

## CAP. 5. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

Planul Urbanistic de Detaliu privind „AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PUD – ul va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

**ÎNTOCMIT**  
arh. Dana GHIGA