



SOCIETATEA COMERCIALA

**P** **ROIECT**  
**B** **OTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710058  
Str. Cuza Voda Nr.2, Bl.7, Sc.F, Mezanin  
Telefon/Fax: 0231 - 514965  
Reg. Com. : J07/1086/1993  
Cod Fiscal : R 4906270  
Cont : R010RZBR0000060000532646  
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tiperciuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru  
CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+M

STR. WALTER MARACINEANU, NR, 22 , MUNICIPIUL BOTOSANI

Beneficiar : PRIMARIA MUN. BOTOSANI

Proprietar : *DARIE MIHAI*

Proiectant de specialitate : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

Manager

Arh. Tulbure Mihai

**BORDEROU**  
de piese scrise și desenate

**1. PIESE SCRISE**

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Contract de Vanzare Cumparare
- Aviz E-ON electrica
- Aviz Directia de Telecomunicatii
- Aviz protectia mediului
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica

**2. PIESE DESENATE**

- Plan deincadrare in zona  
sc. 1: 2000 pl. A1
- Plan de situație – EXISTENT  
sc. 1: 200 pl. A2
- Plan de situație - REGLEMENTARI URBANISTICE  
sc. 1 : 200 pl. A3
- Plan de situație - REGLEMENTARI EDILITARE  
sc. 1 : 200 pl. A4
- Plan de situație - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ  
sc. 1 : 200 pl. A5

intocmit  
arh. Constantin Haralamb

## **,MEMORIU GENERAL ESTE COMPUS DIN:**

### **1.INTRODUCERE**

- 1.1.Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2.Obiectul studiului

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

- 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate
  - 2.1.1.Situarea obiectului in cadrul localitatii
  - 2.1.2.Concluziile studiilor de fundamentare
  - 2.1.3.Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

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

- 3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3.Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural
- 3.5.Destinatia cladirilor
- 3.6.Titul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9.Adancimea apei subterane
- 3.10.Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11.Analiza fondului construit
- 3.12.Echiparea existenta

### **4.REGLEMENTARI**

- 4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema program
- 4.2.Functionalitatea ,amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4.Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7.Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.
- 4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi,amenajari exterioare
- 4.12.Profiluri transversale caracteristice
- 4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14.Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor,POT,CUT)
- 4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

### **5.BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT**

### **6.CONCLUZII**

- 6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2.Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

# MEMORIU GENERAL

## 1.INTRODUCERE

*1.1.Date de recunoaștere a documentatiei NR.*

PROIECT: 1813/2014 DENUMIRE PROIECT:  
“CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+M”

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Walter Maracineanu, nr.22, mun. Botosani, NC 56164

INVESTITOR: DARIE MIHAI CNP 1761120070037

PROIECTANT GENERAL: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L ,  
STR. CUZA VODA, NR. 2, Sc.F, Mezanin, BOTOSANI, TEL: 0744882961

DATA ELABORARII: martie 2014

### **1.2.Obiectul studiului:**

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unei locuințe D+P+M.

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unui imobil cu regim de înălțime D+P+M, cu destinația locuință pentru familia Darie Mihai în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrării este situat în Mun. Botosani, str. Walter Maracineanu nr. 22, mun. Botosani NC 56164, CF 56164 cu o suprafață totală de S= 408,00 mp.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea lui Darie Mihai.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 390/19,06,2014 eliberat de Primăria Botosani.

## 2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

### **2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate**

#### **2.1.1. Situarea obiectului în cadrul localității**

Investiția se va realiza pe terenul intravilan situat în partea de Nord- Est a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de grădini, pe care sunt amplasate în general locuințe unifamiliale și anexe gospodărești.

#### **2.1.2.Situatia juridica**

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat în intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Walter Maracineanu nr.22, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 56164, la numărul cadastral 56164.

Imobilul este proprietate a lui Darie Mihai, fiind dobândit ca urmare a Contractului de Schimb autentificat cu nr. 99124.06.2008 .

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidențelor cadastrale, imobilul existent este alcătuit din:

- teren proprietate privată Darie Mihai,  
categoria de folosință – arabil =356 mp și teren curți construcții S=52,0

Pentru această zonă sunt stabilite reglementări fiscale specifice zonei de impozitare D.

#### **2.1.3.Concluziile studiilor de fundamentare**

Investiția se va realiza în baza studiilor topografice efectuate de ing Anton Cristian și studiu geotehnic realizat de S.C. Drincon SRL Botosani.

Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și studiul geotehnic verificat Af figurează la anexe.

#### **2.1.4.Prescripții și reglementări din documentatii de urbanism elaborate**

Conform reglementărilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local

de Urbanism aprobat de catre Consiliul Local BOTOSANI, imobilul studiat (teren și construcții) se afla în UTR nr. 21 – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, cu înălțimi până la 10 m,- Subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural fara echipare edilitara de tip urban

Conform documentatiei faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 55/2010 și 383/2011 R.L.U. sunt permisiuni de realizari de conștructii.

### **2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le înainteaza investitorul vin în concordanta cu functiunile existente din zona UTR 21ștabilite prin P.U.G.-Botoșani.

## **3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### **3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Terenul deștinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, ește amplasat In Mun. Botoșani, ștr. Walter Maracineanu, nr.22, mun. Botoșani cu o șuprafata totala de  $S=354,0$  mp din acte si  $S=408,00$  mp din masuratori.

Terenul studiat este delimitat pe latura de SUD de Strada Walter Maracineanu, ce leaga strada Imparat Traian de strada Fantanarilor. Aceasta este nemodernizată si, are dimensiuni variabile ale profilului transversal cu dimensiuni între 4,50m si 5,20m pe parcursul longitudinal al acesteia.

Parcarea autovehiculelor ește așigurata in interiorul parcelei.

### **3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Mun. Botoșani, ștr. Walter Maracineanu, nr.22, mun. Botoșani cu o șuprafata totala de  $S=354,0$  mp din acte si  $S=408,00$  mp din masuratori.

Pe terenul propuș nu este edificata nici o constructie, pina in prezent fiind folosit ca teren arabil.

Indicatorii urbanistici existenti, aferenti acestui imobil, raportati la suprafata de teren aferentă (măsurată) de 408,00 mp, sunt urmatorii:

- procent de ocupare existent **POT = 0,00 %**.
- coeficient de utilizare a terenului **CUT = 0,00**

Vecinatati:

- la Sud Terenul are un front de 19,0 m la str. Walter Maracineanu
- la Est proprietatea privata pe o lungime de 18,77 m,
- la Nord proprietate privata - alee acces pe o lungime de 19,82m
- la Vest cu proprietate privata pe o lungime de 23,37m.

### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.**

Pe terenul propus nu este edificata nici o constructie, pina in prezent fiind folosit ca teren arabil.

In zona ș-au conștruit locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.**

Zona actualmente are un caracter de zona rezidențială cu clădiri de tip P, P+M, P+1E și P+1E+M până la 10m fara echipare edilitara de tip urban.

### **3.5. Destinatia cladirilor**

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime pina la 10m cu deștinatii de locuințe si anexe gospodaresti.

### **3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:

- zona ștrazilor-domeniu public de interes local- str. Walter Maracineanu.
- terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private - inclusiv alee acces.
- terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând lui Darie Mihai

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

.Amplasamentul studiat este situat în partea de E a Municipiului Botoșani, pe o treapta de alunecare situata in jumatarea superioara a unui versant afectat de alunecari potențiale și active-în diferite grade de evoluție(versantul de V al pârauului Luizoaia).

În prezent , amplasamentul nu prezinta semne de activitate recenta, fiind relativ stabil

si nu este inundabil.

In urma perioadei de seceta prelungita care a afectat zona noastra,intreg versantul are o activitate redusa,aceasta putandu-se accentua in urma unor ploii prelungite.

Amplasamentul este situat sub limita de stabilitate trasata in aceasta zona prin PUG Botoșani, într-o zona cu un coeficient de hazard (grad de potențiabilitate la alunecare foarte ridicat - $k_m=0,81$ ).

Conform certificatului de urbanism nr.390/19.06.2014, beneficiarul va anexa la prezentul studiu, o declarație notariala pentru asumarea raspunderii construirii pe un teren situat in afara limitei de stabilitate, zona cu coeficient de hazard de  $k_m=0,81$ .

Beneficiarului i s-a adus la cunostinta situatia stabilitații amplasamentului,a înțeles și a acceptat executarea construcției pe proprie raspundere, pe un teren situat sub limita de stabilitate, anexând în acest sens la prezentul studiu o declarație notariala de construcție pe proprie raspundere.

Terenul cercetat este situat intr-o zona de platou înclinat spre E.

Pentru stabilizarea zonei se recomanda:

-efectuarea unui zid de sprijin, aval de obiectiv, care va fi încastrat în stratul de argila sarmațiana, neafectata de alunecare. Acest zid va fi calculat sa preia împingerile transmise de masa de pământ dinspre strada Walter Maracineanu, de construcțiile așezate pe aceasta, vibrațiile provocate de circulația rutiera și greutatea obiectivului.

-efectuarea unui sistem de drenuri cu deșurare în pârâul Luizoia, așezate pe argila marnoasa, cu scopul eliminarii excesului de umiditate din stratul de argila. Este interzisa deșurarea apelor din dren pe versant.

- se vor exclude exfiltratiile din rețelele apa-canal din zona strazii Walter Maracineanu și a obiectivelor prezente in vecinatate, inclusiv viitorul obiectiv.

-efectuarea de sistematizari verticale, pentru scurgerea rapida a apelor pluviale;

-efectuarea de plantații de arbori cu radacini adânci și evapotranspirație ridicata(salcâm) pe versant, aval de obiectiv.

-în cazul nerentabilitații primelor metode, se va trece la etapa a doua de stabilizare. Se recomanda combaterea acestora prin: drenuri de adâncime, hore de coloane monlitizate la partea superioara cu un radier armat, sau sprijiniri combinate, zid de sprijin așezate pe piloți, chesoane, etc.

Menționam ca aceste masuri trebuiesc extinse pentru întreg versantul, deoarece alunecarea fiind deplasiva(retrogresiva), orice schimbări în echilibrul maselor de pamânt de pe versant sau prin eroziuni în baza, vor avea efect și asupra amplasamentului studiat, formandu-se noi suprafețe de alunecare.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos;

Adâncimea de fundare va depași zonele de umpluturi și sol vegetal, respectând adâncimea de îngheț a zonei, respectându-se condiția:

$$P_{ef} < P_{pl}$$

Presiunea de calcul pentru stratul de fundare se poate considera:

$P_{pl} = 170 \text{ kPa}$ ; pentru  $H_f = 1,50$  de la CTN;

Din cauza caracteristicilor geotehnice reduse a terenului de fundare, a forțelor de curgere a maselor de pământ prezente în versant, se recomanda efectuarea de rigidizari suplimentare.

Nivelul hidrostatic este situat la adâncimi de cca. 1.50-2.00m, de la CTN. Nivelul apei subterane prezinta fluctuații pe verticala în funcție de regimul precipitațiilor.

Înainte de turnarea fundațiilor va fi chemat obligatoriu proiectantul de specialitate pentru a verifica natura terenului de fundare și va recomanda soluțiile pentru situațiile nou impuse.

Ca săpătură, terenul se încadrează conform Normativului TS după cum urmează:

- sol vegetal, teren mijlociu, categoria I-a
- argila, teren foarte tare, cat a II a
- argila marnoasa, teren foarte tare cat a II a

Adâncimea de îngheț a județului Botoșani este cuprinsă între 1.05 -1,10 ml.

Conform Normativului P 100/1-2013, zona studiata se încadrează în zona de hazard seismic cu accelerația terenului  $a_g = 0,20g$ ,  $T_c = 0,7$  s. Zonarea valorii de vârf a accelerației

terenului s-a luat în funcție de intervalul mediu de recurență (al magnitudinii)  $IMR=225$  ani.

### **3.8. Analiza fondului construit existent**

Terenul propus studiului este liber de sarcini. În zona propusă pentru amplasare există mai multe construcții de locuințe cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M aparținând diferitelor persoane private.

Materialele preponderent utilizate la construcțiile existente în această zonă sunt: zidărie portantă din BCA sau blocuri ceramice; zidărie din chirpici, acoperită cu azbociment, tabla și țiglă ceramică; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare albă ori pastelate.

### **3.9. Echiparea existentă**

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

- Alimentare cu apă: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua publică de apă din str. Walter Maracineanu.
- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public.
- Telefonizare- există rețea la limita de proprietate din str. Walter Maracineanu.

## **4. REGLEMENTARI**

### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unei locuințe D+P+M, racorduri utilități și împrejmuire teren.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte:

#### **- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+M**

SC sol -51,84 mp, SC desf.- 159,57 mp cuprinzând:

- parter, Sc -51,84 mp:
  - hol acces + scara, camera de zi, bucatărie, gr. sanit.
  - mansarda, Sc - 59,74 mp:
  - hol, dormitor matrimonial, dormitor, baie, 2 balcoane
  - deisol, Sc - 51,84 mp:
  - centrală termică, magazie
  - dimensiuni max. în plan: 7,0 m x 7,0 m.
  - h max. coama = 10,00 m față de C.T.S., h min. Streasina = 6,50 m față de C.T.S.
- terenul prezintă o înclinare spre Nord astfel încât diferența de nivel între intrarea în locuință și spatele acesteia este de aproximativ 1,50 m. Din diferența de nivel și elevația propusă rezultă un subsol cu înălțime liberă de 2,30 m spațiu pe care beneficiarul îl va folosi ca spațiu tehnic pentru centrală și depozitare.

**-PLATFORME, ACCESE, PARCARI** - Acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante în suprafața de 40,75 mp.

#### **F. SISTEM CONSTRUCTIV:**

Proiectul prevede realizarea unei locuințe D+P+M, având funcțiunea unică de locuire.

Clădirea va fi realizată pe varianta de structură din zidărie portantă și stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidărie, pe fundații continue sub ziduri

Structura de rezistență va avea 2 deschideri simetrice de 3,35 m cu două travei de 4,25 și respectiv 2,55 planșee din beton armat, compartimentări din zidărie de 25 cm respectiv pereți din gips carton.

Acoperire va fi tip șarpantă din lemn, cu hidro- și termo- izolație, cu învelitoare din tabla tip țiglă. Închiderile vor fi din zidărie de 25 cm + termosistem 10 cm și din tâmplărie PVC cu geam termopan.

Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite, zugrăveli și vopsitorii lavabile. Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare pe apă caldă, canalizare menajeră și pluvială.

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

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare.

Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuință privată.

Clasa de importanță III

Categoria de importanță C.

#### **4.3. *Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.***

Accesul auto și pietonal se face din exclusiv din str. Valter Maracineanu, pe latura de Sud, conform planșei de reglementări urbanistice A-02.

#### **ACCES UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Walter Maracineanu

#### **4.4. *Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente***

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zona, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus.

#### **4.5. *Principii de intervenție asupra construcțiilor existente***

Nu este cazul.

#### **4.6. *Modalități de organizare și armonizare cu cele existente.***

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zona, este asigurată prin regimul de înălțime D+P+M conform C.U. până la 10m înălțime.

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

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul forma terenului, poziția acestuia față de strada de acces incintă. Terenul studiat fiind în pantă, și fiind potențial activ din punct de vedere al alunecărilor de teren se propune realizarea unor plantații de arbori cu rădăcini adânci și evapotranspirație ridicată (salcâm) pe versant, aval de obiectiv. Aceste plantații contribuie la încadrarea întregii investiții în cadrul natural existent.

#### **4.8. *Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționari 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***

Construcția locuinței ce face obiectul acestei lucrări nu va influența negativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și societatea de salubritate abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Tipurile și cantitățile de deșuri rezultate:

- Deșuri menajere 50 kg/lună

Deșurile menajere vor fi preluate de societatea de salubritate în baza contractului încheiat în vederea depozitării pe o platformă de deșuri autorizată.

#### **4.10. *Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului corespunzător în P.U.D.***

În prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

#### **4.11. *Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare***

Terenul a fost prevăzut cu spații verzi, împrejmuiri și accese. Terenul studiat fiind în pantă, și fiind potențial activ din punct de vedere al alunecărilor de teren se propune realizarea unor plantații de arbori cu rădăcini adânci și evapotranspirație ridicată (salcâm) pe versant, aval de obiectiv. Aceste plantații contribuie la încadrarea întregii investiții în cadrul natural existent.

#### **4.12. *Profiluri transversale caracteristice+circulație.***

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat, cu panta dinspre est spre vest. Construcția propusă nu va influența negativ traficul auto și pietonal din zonă.

#### **4.13. *Lucrări necesare de sistematizare verticală***



Pentru stabilizarea zonei se recomanda efectuarea unui sistem de drenuri cu debuşare în pârâul Luizoaia ,aşezate pe argila marnoasa,cu scopul eliminarii excesului de umiditate din stratul de argila.Este interzisa debuşarea apelor din dren pe versant.

#### **4.14.Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor,POT,CUT).**

##### **Alinierea constructiilor:**

- Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conform plansei reglementari urbanistice A-02 . Imprejmuirea se va realiza la o distanta de 1,60 m in interiorul parcelei astfel incat sa rezulte o trama stradala dimensionata conform prevederilor articolului 4.1.1 din RGU.

##### **Aliniament obligatoriu pentru constructii:**

- Constructia este amplasata astfel:
  - -8,80 m fata de limita de proprietate cu str.Walter Maracineanu la Sud
  - - 7,20 m fata de limita de proprietate cu proprietatea privata la Est
  - - 3,10 m fata de limita de proprietate cu proprietate privata la Nord
  - - 3,10 m fata de limita de proprietate cu proprietate privata la Vest

##### **Inaltimea constructiilor:**

- Obiectivul propus este o cladire cu parter si mansarda cu inaltimea la cornisa  
H max.coama = 10,00 m fata de C.T.S., H max. Streasina = 6,50 m fata de C.T.S

**P.O.T. existent = 0.00 % - C.U.T existent= 0.00**

**P.O.T. Propus = 12,80 % - C.U.T propus = 0.40**

#### **4.15.organizarea circulatiilor**

În cadrul PUD. s-au analizat relațiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent si propus in perspectiva) precum și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Analiza situatiei existente a evidentiat faptul ca strada Walter Maracineanu este nemodernizata si, nu se incadreaza in ceea ce priveste profilul transversal in reglementarile specifice.

Pentru corectarea acestor disfunctionalitat, prin PUD se propun urmatoarele interventii asupra cailor de circulatie din zona aferenta terenului studiat:

- *strada Walter Maracineanu*, cu un profil transversal existent variabil intre 4,50 si 5,20, se propune reconfigurarea profilului transversal astfel:

- carosabil existent 4,30 m → propus 7,00 m

- trotuare existent 1,90 m → propus 1,50 m

profil transversal propus → 8,50 m

#### **4.16.Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)**

Investitorul va asigura necesarul pentru branşarea utilitatilor din rețelele existente, respectiv electricitate s și avizele favorabile.

Alimentarea cu apă este asigurată prin racord la rețeaua existenta.

Canalizarea menajeră se vaface in bazin vidanjabil hidroizolat

Alimentarea cu energie electrica este asigurată prin branşamentul locuinței la rețeaua existenta.

Asigurarea încălzirii locuinței se va face cu centrală proprie cu combustibil solid sau gazos.

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al constructiilor ce urmeaza a fi construite;

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 03-"PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

BILANT TERITORIAL PROPUS:

**P.O.T. Propus = 12,80 % - C.U.T propus = 0.40**

SUPRAFAȚĂ TEREN: 408,00 mp

SPATIU VERDE : 78 %

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE : 9,50%

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCȚII : 12,80%

3. CONCLUZII:

3.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de locuit pentru investitor Darie Mihai

Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D-ului:

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren
4. Platforme si trotuare incinta
- 5.5. Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth - DE). Dupa obtinerea PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de primaria Municipiului Botosani va putea trece la fazele de proiectare.

3.2. **Proiectul de executie** pentru obiectivul cuprins in PUD se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la :

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii ( Legea 50/1991 republicata )
- sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995) ;
- ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI.

**Planul Urbanistic de Detaliu** devine ca urmare a aprobarilor, acte de autoritate al Administratiei Publice Locale, pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

Proiectat,  
Arh. Constatin Haralamb

Coordonator urbanistic,  
Arh. Tulbure Mihai