

# ARHiDESiGN CENTER

adresa: mun. Botosani, b-dul Mihai Eminescu, nr. 43 Sc.A. Et.2 Ap.6  
telefon: 0744/882961  
Reg. com. : J07/186/29.04.2011  
Cod fiscal: Ro28407676  
Cont: RO31BTRL00701202391380XX Banca Transilvania-Botosani

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU LOCUINTA SI CABINET MEDICAL**

**SI IMPREJMUIRE TEREN**

**STR. VICTORIEI, NR. 42, MUN. BOTOSANI**

Beneficiar : PRIMARIA MUN. BOTOSANI

Proprietar : *FETCU CARMEN IULIA*

Proiectant de specialitate : S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L  
arh. Haralamb Constantin

Coordonator urbanism : arh. Tulbure Mihai

sef proiect

arh. Constantin Haralamb

Coordonator urbanism,

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 protectia mediului
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

### **2. PIESE DESENATE**

- Plan de incadrare in zonă  
sc. l: 2000 pl. A1
- Plan de situație - EXISTENT  
sc. l: 200 pl. A2
- Plan de situație - REGLEMENTARI URBANISTICE  
sc. l : 200 pl. A3
- Plan de situație - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ  
sc. l : 200 pl. A4
- Plan de situație – REGLEMENTARI EDILITARE  
sc. l : 200 pl. A5
- Desfasurare la strada Victoriei  
sc. l : 200 pl. A6

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. Titlul 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 CONCLUZII
  - 5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
  - 5.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei
- 1.2. NR. PROIECT: 136/2017 DENUMIRE PROIECT:
- 1.3. **CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU LOCUINTA SI CABINET MEDICAL SI IMPREJMUIRE TEREN**

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Victoriei, nr.42, mun. Botosani,

INVESTITOR: Fetcu Carmen-Iuliana

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L. ,

B-DUL MIHAI EMINESCU, NR. 43, SC.A, ET.2, BOTOSANI, TEL: 0744882961

DATA ELABORARII: septembrie 2017

#### 1.2. Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unui imobil pentru locuinta si cabinet medical cu regim de inaltime P+E si imprejmuire teren.

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil cu regim de inaltime parter+etaj, cu destinația locuință si cabinet medical pentru familia Fetcu in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrării este situat in Mun. Botosani, str. Victoriei nr. 42, mun. Botosani CF: 55094; cu o suprafata totala de S=546,00 mp.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea lui Fetcu Carmen-Iuliana si Fetcu Alexandru-Corneliu (soti).

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 628/01.09.2017 eliberat de Primaria municipiului Botosani.

### 2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

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

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

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de Vest a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de gradini, pe care sunt anplasate in general locuinte unifamiliale si anexe gospodaresti.

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

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Victoriei nr.42, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 55094 la numarul cadastral 55094.

Imobilul este proprietate a lui Fetcu Carmen-IULIANA si Fetcu Alexandru-Corneliu (soti), fiind dobandit ca urmare a Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr. 278/17.02.2015

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

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent este alcatuit din:

- teren proprietate privată Fetcu Carmen-Iuli si Fetcu Alexandru-Corneliu in suprafata de 546,0 mp din acte si 556,0 mp din masuratori.

categoria de folosinta – teren curti constructii

Pentru aceasta zona sunt stabilite reglementari fiscale specifice zonei de impozitare "B".

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

Investitia se va realiza in baza studiilor topografice efectuate de SC TOPO NORD EST SRL Botosani si studiu geotehnic realizat de S.C. DRINCON SRL Botosani.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Botoșani și studiul geotehnic verificat Af figureaza la anexe.

#### 2.1.4. **Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate**

Conform reglementarilor 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. 5 – Zona centrala.

Imobil situat in zona de protectie a monumentului istoric BT-II-m-B-01925 Casa Missir Str. Puskin.

Interdictie temporara de construire pana la intocmire si aprobare Plan urbanistic de detaliu.

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 constructii.

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

Propunerile pe care le înainteaza investitorul vin în concordanta cu functiunile existente in zona si UTR 5 Lmu2 -Zona rezidentiala cu cladiri P; P+1, P+2 (pana la 10m), subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban cu echipare de tip urban.

Conform PUG si RLU aprobat tipurile de subzone din UTR5 sunt:  
IS, Lmu1, Lmu2, Liu1, Liu2, CCr.

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

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

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Mun. Botoșani, str. Victoriei, nr.54, mun. Botoșani cu o suprafata totala de  $S=546,0$  mp .

Terenul studiat este delimitat pe latura de SUD de strada Victoriei. Aceasta este modernizată cu strat de uzura din asfalt si are profilul transversal cu dimensiuni de 10,0 m.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

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

Pe terenul studiat se afla edificate 3 cladiri aflate intr-o stare avansata de degradare ce vor fi desfiintate si pentru care se va realiza documentatie tehnica:

C1 locuinta ,  $Sc= 119$  mp

C2 baie ,  $Sc=24$  mp

C3 magazie ,  $Sc=15$  mp

Indicatorii urbanistici existenti, aferenti acestui imobil, raportati la suprafata de teren aferentă (măsurată) de 1000,00 mp, sunt urmatorii:

- procent de ocupare existent **POT = 28.40 %- dupa demolare POT = 0.00 %-**

- coeficient de utilizare a terenului **CUT = 0.28- dupa demolare CUT = 0.00**

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	Suprafata-mp	%
TEREN	546,00	100,00
SPATIU VERDE	371,00	67,95
PIETONAL	20,00	3,66
CAROSABIL	0,00	0,00
CONSTRUCTIE <b>Sc</b>	155,00	28,39
Constructii <b>Sdc</b>	155,00	
<b>P.O.T.</b>	28,4	
<b>C.U.T.</b>	0,28	

Vecinatati:

- la nord Strada Victoriei pe o lungime de 14,01 ml;
- la est proprietate privata pe o lungime de 30.72 ml,
- la sud proprietate privata pe o lungime de 23.87 ml
- la vest proprietate privata pe o lungime de 25.38 ml.

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

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea centrala a municipiului Botosani – subzona Armeneasca caracterizată prin parcele de teren cu suprafete mici de gradini, pe care sunt anplasate in general locuinte unifamiliale si anexe gospodaresti dar si cu insertii de institutii publice izolate pentru administratie, cult si cultura.

#### 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 cu echipare edilitara de tip urban.

#### 3.5. Destinatia cladirilor

In zona studiata sunt construite locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E, P+1E caracteristice zonei Lmu2 cat si institutii publice , constructii administrative (registru comertului) constructii de cultura ( teatrul Vasilache) si institutii de cult (biserica) .

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

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:  
 -zona strazilor-domeniu public.  
 -terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private.  
 -terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând lui Fetcu Cameliu-IULIANA si Fetcu Alexandru-Corneliu.

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

Amplasamentul studiat are la data întocmirii prezentei documentații, stabilitatea locală asigurată, nefiind supus inundațiilor;

Terenul de fundare din amplasament este alcătuit dintr-o argilă prăfoasă, cu caracteristici macroporice. Terenul este susceptibil la tasari mari si diferite.

Nivelul apei subterane de pe amplasament fost interceptat pe adâncimea de 4.00 m de la CTN. Menționăm că nivelul apei subterane are un caracter ascendent și este puternic influențat de infiltrațiile din rețelele edilitare din zonă.

Adâncimea fundare pe amplasament, se va stabili in functie de adâncimea

minime de îngheț a grosimii stratului de sol vegetal și umpluturi și a caracteristicilor terenului de fundare.:

- adâncimii de îngheț – Conform STAS 6054/77 – minim 100...110cm;

-grosimea umpluturilor

-respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP112/04, tab. 3.1 – Hf+20 cm;

-încastrarea fundațiilor în stratul de argilă prăfoasă macroporica adâncime minimă 150 cm.

-adâncimea de fundare recomandată – 150 până ,in funcție de umpluturile depistate;

Portanța stratului de fundare, cu respectarea adâncimilor minime menționate mai sus, fără măsuri de îmbunătățire a calității pământului, stabilite conform STAS 3300/2-85 se consideră, pentru:

calculul terenului la starea limită de deformații (pentru încărcări de calcul din gruparea fundamentală în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP125/2010 - Ppl;

calculul terenului la starea limită de capacitate portantă (pentru încărcări de calcul din gruparea specială în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP125/2010 - Pcr;

cota de fundare (m)	latime fundatie (m)	Ppl (kPa)	Pcr (kPa)
-1.50	0.60	180	195
-2.00	0.60	190	210

În situația altor adâncimi de fundare și a altor dimensiuni ale fundațiilor, valorile vor fi rerecalculate conform STAS 3300/2-85.

6.Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat:

In urma efectuării analizelor asupra stratului de fundare se recomandă fundarea directă pe stratul de argila prafosa.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilo-prafos, macroporic,susceptibil la tasari mari si diferite.

Întrucât determinările de laborator indică teren cu caracteristici scăzute, cu compresibilitate mare și foarte mare, porozitate foarte mare, se recomandă rigidizări suplimentare pentru preluarea tasărilor mari și diferențiate și de asemenea tronsonarea clădirilor ,funcție de normativele în vigoare.

In situatia depistarii de beciuri sau hrube ,acestea vor fi excavate pana in stratul viu ,golurile create vor fi colmatate cu beton slab sau balast batut pana la un indice de indesare Id>95%.

Se vor lua măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren

și de umezire a acestuia cu efect negativ imediat asupra construcției. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele subterane.

La proiectarea și realizarea lucrărilor, pe zona amplasamentelor se vor lua următoarelor măsuri suplimentare:

eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apa;

se interzice, lăsarea săpăturilor deschise, timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora;

Rețelele de alimentare cu apă și canalizare situate în apropierea construcțiilor, se vor amplasa direct în pământ la distanțe mai mari de 3,0 m, iar dacă nu este posibil, se vor amplasa în canale de protecție subterane, la o distanță mai mare de 1,5 m față de fundațiile clădirilor.

Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături, se încadrează în următoarele categorii de teren:

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

Pentru menținerea stabilității malurilor vor trebui luate următoarele măsuri:

-pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de marginea gropii de fundație în cazul săpăturilor de până la 1,00 m adâncime; distanța se poate lua în principiu egală cu adâncimea săpăturii;

-terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nici supus la vibrații;

-se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;

-dacă din diverse cauze turnarea fundației nu se efectuează imediat după săpare și se remarcă fenomene ce indică pericol de surpare, se vor lua imediat măsuri de sprijinire a pereților săpăturii sau de transformare a lor în pereți cu taluz;

La proiectare și execuție se vor respecta normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din „Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993.

Începerea activităților se va face numai după obținerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de utilitățile subterane ale acestuia.

Se va solicita prezența pe teren a executantului prezentului studiu în următoarele situații:

în cazul apariției unor neconcordanțe între situația de pe teren și cea descrisă în prezentul studiu;

după executarea săpăturilor la cota de fundare pentru verificarea naturii terenului; la fazele determinate cerute de ISC.

Adâncimea de îngheț a județului Botoșani este cuprinsă între 1.00 -1,10 ml.

La întocmirea studiului s-au avut în vedere :



- "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicative NP 074/2014 ;

Se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic în următoarele situații;

- o obligatoriu pentru verificarea și atestarea calității stratului de fundare;
- o în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul referat;
- o în cazul depistării unor accidente subterane pentru avizarea soluțiilor ce se impun;
- o la verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

### **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; acoperis din 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 alba ori pastelate.

#### **3.8. Echiparea existentă**

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

- Alimentare cu apă și canalizare: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece, alimentarea locuinței se va face din bransamentul existent.
- 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. Calugăreni.

## **4.REGLEMENTARI**

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

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unui imobil pentru locuință, cabinet medical și împrejurimi teren.

Spațiile în clădirea propusă sunt distribuite astfel :

#### **PARTER**

INDICATIV INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA (mp)
P0	windfang	3,79
P1	hol asteptare casa scarii	20,1
P2	cabinet	10,48
P3	cabinet	10,03
P4	hol	2,31
P4	tratament	10,86
P5	g.s.	3,39
P6	mentenanta	1,49
P6	windfang	3,3

P7	debara	2,4
P8	bucatarie	10,6
P9	living	19,28
P10	hol+ scara	16,15
P11	dresing	2,1
P12	dormitor matrimonial	13,45
P13	g.s.	4,74

terase acoperite S = 25.20 mp

TOTAL Su parter = 134.47 mp

**Sc parter = 200.0 mp**

### ETAJ

INDICATIV INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA (mp)
E1	hol/ casa scarii	18,04
E2	sterilizare	10,07
E3	vestiar	5,55
E4	cabinet	10,03
E5	cabinet	13,36
E6	g.s.	5,61
E7	hol + casa scarii	14,7
E8	dresing	2,1
E9	dormitor	13,45
E10	dresing	5,76
E11	dormitor	18,09
E12	dresing	4,69

balcoane S = 5,0 mp

TOTAL Su parter = 134.47 mp

**Sc parter = 156,0 mp**

**Suprafata Utila Desfasurata SU = 121.45 mp**

**Suprafata Construita Desfasurata SD = 356.0 mp** din care:

- Sdc locuinta = 184.5 -51,8% din SD
- Sdc cabinet medical = 171.5 -48,2% din SD

- dimensiuni max. în plan : 19,50 m x 11,50 m.

- h max.coama = 10,10 m fata de C.T.S., h min. Streasina = 6,50m fata de C.T.S

**-PLATFORME, ACCESE, PARCARI** - Acces carosabil si pietonal in incinta se va face din strada Victoriei.

Conform RGU, anexa 5 art. 5.7.1 seva prevede cate un loc de parcare pentru 4 persoane anjajate. In cabinetul medical vor fi maxim 3 persoane angajate.

Se vor realiza 4 parcari in interiorul parcelei studiate.

### F. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unui imobil cu regim de inaltime Parter+Etaj, avand functiunea de locuinta si cabinet medical individual.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura tip cadre din b.a. , pe

fundatii continue sub sirurile de stalpi.

Acoperisul va fi tip șarpanta din lemn, cu hidro- si termo- izolație, cu învelitoare din tigla ceramica. Închiderile vor fi din zidarie de 30cm + termosistem 10cm si din tâmplarie lemn stratificat cu geam termoizolant.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile. Cladirea fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încălzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

#### 4.2. **Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei**

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare.

Funcțiunea principala a parcelei va fi cea de locuință privată.

Clasa de importanta III

Categoria de importanta C.

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

Accesul auto si pietonal se face exclusiv din str. Marcel olinescu, pe latura de Sud-, conform plansei de reglementari urbanistice A-03.

#### ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Marcel olinescu. Aceasta este nemodernizata si, are dimensiunile profilului transversal de 4,0 m. Se propune redimensionarea profilului stradal prin retragerea gardului, la proprietatile alaturate drumului, cu 2,5m astfel incat aleea de acces sa aiba profilul transversal cu dimensiunile de 9,0m din care doua benzi carosabile de cate 3,5m si trotuare pietonale pe ambele laturi cu dimensiunile de 1,0m latime fiecare.

#### 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 si prin regimul de inaltime propus.

#### 4.5. **Principii de interventie asupra constructiilor existente**

*Nu este cazul.*

#### 4.6. **Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.**

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime parter+etaj conform C.U.

#### 4.7. **Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.**

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, pozitia acestuia fata de strada de acces incinta.

#### 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 poluarii**

Construcția ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta negativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si societatea de salubritate abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

Tipurile și cantitățile de deșeuri rezultate:

- Deșeuri menajere 50 kg/luna

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

#### 4.10. **Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator in P.U.D.**

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

#### 4.11. **Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare**

*Terenul a fost prevăzut cu spații verzi, împrejurimi și accese.*

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

Accesul la parcela se face din strada Victoriei, strada modernizată cu strat de uzură din asfalt, are dimensiunile profilului transversal de 10,0 m având două sensuri carosabile și trotuare pe ambele părți laterale.

Construcția propusă nu va influența negativ traficul auto și pietonal din zona ea va fi retrasă la aproximativ 7 m față de limita cu strada Victoriei.

#### 4.13. **Lucrari necesare de sistematizare verticala**

*Dupa executarea constructiei Se vor realiza lucrari de sistematizare verticala a terenului in cadrul parcelei.*

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

Alinierea constructiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conform plansei reglementari urbanistice A-02 .

Aliniament obligatoriu pentru constructii:

- Constructia este amplasata astfel:
  - 7.0 m fata de limita de proprietate strada Victoriei
  - 2.0 m respectiv 1,2 fata de limita de proprietate la est. Pe zona unde distanta fata de limita de proprietate este mai mica de 2,0m se vor realiza pereti opaci, fara goluri.
  - 4,25 m fata de limita de proprietate la sud
  - 3,01 m fata de limita de proprietate la vest

Inaltimea constructiilor:

- Obiectivul propus este o cladire cu regim de inaltime P+E
  - H max.coama = 10,0 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 = 13,0 % - C.U.T propus = 0.30

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	546,00	100,00	546	100,00
SPATIU VERDE	371,00	67,95	221	40,48
PIETONAL	20,00	3,66	61	11,17
CAROSABIL	0,00	0,00	64	11,72
CONSTRUCTIE <b>Sc</b>	155,00	28,39	200	36,63
Constructii <b>Sdc</b>	155,00		356	
<b>P.O.T.</b>	28,4		36,6	
<b>C.U.T.</b>	0,28		0,65	

#### **4.15. organizarea circulațiilor**

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

*Analiza situației existente a evidențiat faptul că strada Victoriei este modernizată și se încadrează în ceea ce privește profilul transversal în reglementările specifice.*

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

Pe terenul studiat se află o locuință care este deja bransată la utilitățile din zonă (apă canal, electrică, telecomunicații).

Alimentarea cu apă este asigurată prin bransarea locuinței la rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea menajeră se va face în rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin bransamentul locuinței la rețeaua existentă.

Asigurarea încălzirii locuinței se va face cu centrală proprie pe gaz.

### **5. CONCLUZII:**

#### **5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse:**

Realizarea investiției propuse creează spații de locuit și cabinet medical privat pentru investitor.

Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D-ului:

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren
4. Platforme și trotuare incintă
5. Spații verzi, amenajări exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Pth - DE). După obținerea PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Municipiului Botosani va putea trece la fazele de proiectare.

**Planul Urbanistic de Detaliu** devine ca urmare a aprobărilor, acte de autoritate al Administrației Publice Locale, pe baza cărora se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Proiectat,  
arh. Constatin Haralamb

Coordonator urbanism,  
arh. Tulbure Mihai