



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 P+M

STR. BUCOVINA, NR. 54

Beneficiar : PRIMARIA MUN. BOTOSANI

Proprietar : HAIDAU ELENA-CAMELIA

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 cumpararer
- Aviz E-ON electrica
- Aviz Directia de Telecomunicatii
- Aviz protectia mediului
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

**2. PIESE DESENATE**

- Plan de situație - EXISTENT  
sc. I: 200 pl. A1
- Plan de situație - REGLEMENTARI URBANISTICE  
sc. I : 200 pl. A2
- Plan de situație - REGLEMENTARI EDILITARE  
sc. I : 200 pl. A3
- Plan de situație - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ  
sc. I : 200 pl. A4
- Plan de situație - ACCESE LA PARCELĂ  
sc. I : 500 pl. A4

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. Prescriptiisi 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

### 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

1.2. NR. PROIECT: 1892/2015

1.3. DENUMIRE PROIECT:

“CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER+MANSARADA”

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Bucovina, nr.54, mun. Botosani,

INVESTITOR: HAIDAU ELENA-CAMELIA CNP 2890222070021

PROIECTANT GENERAL: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L ,

STR. CUZA VODA, NR. 2, Sc.F, Mezanin, BOTOSANI, TEL: 0744882961

DATA ELABORARII: martie 2015

#### 1.2.Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unei locuinte Parter+Mansarda.

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil cu regim de inaltime parter+mansarda, cu destinația locuință unifamiliala în vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrarii este situat in Mun. Botosani, str. Bucovina nr. 54, mun. Botosani NC 56354; CF; 56354; NC 5665/1 CF 55842, cu o suprafata totala de S=500,00 mp.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea lui Haidau Elena-Camelia.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. **591/10.09.2014** eliberat de Primaria 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 Sud a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de gradini, pe care sunt anplasate in general locuinte unifamiliale si anexe gospodaresti in vecinatatea unor cladiri de locuinte publice .

2.1.2. **Situatia juridica**

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Bucovina nr.54, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 56354 si 55842 la numarul cadastral 56354 si 5665/1.

Imobilul este proprietate a lui Haidau Elena Camelia, fiind dobandit ca urmare a Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr. 446/16.02.2015

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 Haidau Elena -Camelia.

categoria de folosinta – teren curti constructii si arabil.

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

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

Investitia se va realiza in baza studiilor topografice efectuate de ing . Bogdan Ghidersa 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. 49 – LMu1-subzona exclusiv rezidentiala(locuinte si functiuni complementare) de tip urban echipare de tip urban, cladiri p,p+1,p+2 (pana la 10 m.

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 49 stabilite prin P.U.G.-Botoșani.

### 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

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

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Mun. Botoșani, ștr.Bucovina, nr.54, mun. Botoșani cu o suprafata totala de S=500,0 mp din acte .

Terenul studiat este delimitat pe latura de NORD de alee de acces. Aceasta este nemodernizată si, are dimensiunile profilului transversal cu dimensiuni cuprinse intre 3.80 msi 4,08 avnd lungimea de 16,16 m.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

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

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Mun. Botoșani, str.Bucovina, nr.54, mun. Botoșani cu o suprafata totala de S=500,0 mp.

Indicatorii urbanistici existenti, aferenti acestui imobil, raportati la suprafata de teren aferentă (măsurată) de 500,00 mp, sunt urmatoarii:

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

Vecinatati:

- la nord proprietate privata pe si alee de acces publica
- la est proprietate privata Botez Costica, Barbulescu
- la sud proprietate privata Barbulescu
- la vest proprietate privata Barbulescu

#### 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 sunt construite locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E, P+1E,, si locuinte colective sociale P+2E.

#### 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

Zona studiata este ocupata de constructii avand destinații 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 strazilor-domeniu public de interes local- str. Bucovina.
- terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private - inclusiv alee acces.
- terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând lui Haidau Elena-Camelia

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

Amplasamentul studiat este situat în municipiul Botosani,pe strada Bucovina,nr.54,in partea de SV a municipiului,pe un amplasament situat sub limita de stabilitate trasata in aceasta zona prin PUG Botosani.

Zona pe care se afla amplasamentul este considerata o zona potential mediu- activa spre mare activa.

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

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

3.Nivelul apei subterane de pe amplasament fost interceptat pe adâncimea de 4,50-6.00 m(informativ) de la CTN. Menționăm că nivelul apei subterane are un caracter ascendent și este puternic influențat de infiltrațiile din rețelele edilitare din zonă.

4. Adâncimea fundare pe amplasament, se va stabili in functie de adâncimea minime de îngheț a grosimii stratului de sol vegetal si umpluturi și a caracteristicilor terenului de fundare.:

- adâncimii de îngheț – Conform STAS 6054/77 – minim 100...105cm;
- grosimea umpluturilor
- respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP112/04, tab. 3.1 –  $H_i+20$  cm;
- încastrarea fundațiilor în stratul de argilă prăfoasă macroporica adâncime minimă 150 cm.
- adâncimea de fundare recomandata – 150 pana ,in functie de umpluturile depistate;

5. 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 - **Pcrt**;

cota de fundare (m)	latime fundatie (m)	Ppl (kPa)	
---------------------	---------------------	-----------	--

-1.50	0.60	<b>170</b>	
-2.00	0.60	<b>185</b>	

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:

În urma efectuării analizelor asupra stratului de fundare se recomandă fundarea directă pe stratul de argilă prăfoasă.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilo-prăfos, macroporic, susceptibil la tasări mari și diferențiate.

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.

#### 7. Pentru scăderea coeficientului de potențiabilitate a zonei se recomandă :

- executarea de înierbări și plantări cu arbori cu rădăcini adânci și evapotranspirație ridicată (salcâm), atât în aval de construcție;
- sistematizări verticale ale amplasamentului, rigole pentru scurgerea rapidă a apelor pluviale, drenuri perimetrice pentru eliminarea apelor subterane de infiltrație;

8. 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 următoarele măsuri suplimentare:

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

9. 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
- argilă prăfoasă, teren mijlociu, cat. a II a
- argilă, teren tare, cat. a II a

10. 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

măsurile de sprijinire a pereților săpăturii sau de transformare a lor în pereți cu taluz;

11. 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.

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

13. 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.

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

### **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. Terenul studiat se învecinează pe latura nord-estică cu Grupul Școlar Agricol. În imediata vecinătate a spațiului studiat sunt amplasate anexe aflate într-o stare avansată de degradare, aparținând Grupului Școlar Agricol.

Materialele preponderent utilizate la construcțiile existente în această zonă sunt: zidărie portantă din blocuri ceramice sau BCA; acoperiș din tablă 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.

#### **3.8. 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. Viilor.
- 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 .

## **4. REGLEMENTARI**

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

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unei locuințe cu regim de înălțime parter+mansardă și racorduri utilități.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte:

- **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+mansardă**  
SC sol -164,0 mp, SC desf.- 164,0mp cuprinzând :
  - Parter, Sc -88,60 mp:
    - Vestibul
    - Living
    - Bucătărie
    - hol
    - Grup sanitar



- dormitor
- debara
  
- dimensiuni max. în plan : 11,0 m x 8,90 m.
- h max.coama = 8,20 m fata de C.T.S., h min. Streasina = 3,95 m fata de C.T.S

**-PLATFORME, ACCESE, PARCARI** - Acces carosabil si pietonal in incinta se va face din strada Viilor prin aleea de acces publica. Aleea de acces are o lungime de 16,16 m si un profil transversal cuprins între 3,85m si 4,80m.

**F.SISTEM CONSTRUCTIV:**

Proiectul prevede realizarea unei locuinte Parter+Mansarda, având funcțiunea unica de locuire.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura din zidarie portanta samburi din b.a. , pe fundatii continue sub ziduri

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 incalzire 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 din exclusiv din str. Viilor prin alea de acces publice , pe latura Nordica, conform plansei de reglementari urbanistice A-02.

**ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Viilor prin intermediul caii de acces publice care are latimea cuprinsa între 3,82 si 4,08m.

**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**

*In cadrul parcelei studiate nu exista constructii.*

**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 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 luând 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 studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

#### 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

Deșeurile 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.*

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

Accesul la parcelă se face din strada Viilor prin intermediul unei cai de acces publice. Strada Viilor este nemodernizată și, are dimensiunile profilului transversal cu dimensiuni cuprinse între 12m și 8,0m.

Aleea de acces ce face legătura între proprietatea studiată și strada viilor are profilul transversal cuprins între 3,82m și 4,08 m, având lungimea totală de 16,16 ml.

. Construcția propusă nu va influența negativ traficul auto și pietonal din zonă.

#### 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

*După executarea construcției se vor realiza lucrări de sistematizare verticală a terenului în cadrul parcelei.*

#### 4.14. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT).

Alinierea construcțiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conform planșei reglementări urbanistice A-02 .

- .

Aliniament obligatoriu pentru construcții:

- Construcția este amplasată astfel:
  - 3,00 m față de limita de proprietate cu Botez Costical la nord
  - 1,0 m față de limita de proprietate cu proprietatea privată la est. Pe această latură peretele construcției va fi tip calcan.
  - 3,40 m față de limita de proprietate cu Barbulescu la sud
  - 3,75 m față de limita de proprietate cu Barbulescu la -vest

Înălțimea construcțiilor:

- Obiectivul propus este o clădire cu regim de înălțime parter+mansarda cu înălțimea :

H max.coama = 8,20 m fata de C.T.S.,

H max. Streasina = 3,95 m fata de C.T.S .

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

P.O.T. Propus = 18,0 % - C.U.T propus = 0.36

#### **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 Viilor este nemodernizată și se încadrează în ceea ce privește profilul transversal în reglementările specifice.

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

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

Alimentarea cu apă este asigurată prin racord la rețeaua existentă.

Canalizarea menajeră se va face în rețeaua stradală existentă.

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

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

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

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor ce urmează să fie construite;

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșa 03-"PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

BILANT TERITORIAL PROPUS:

P.O.T. Propus = 0,18 % - C.U.T propus = 0,36

SUPRAFAȚĂ TEREN: 500,00 mp

SPATIU VERDE : 51,30 %

SPATIU CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE : 30.9%

SUPRAFAȚA OCUPATA DE CONSTRUCȚII : 18 %

### **3. CONCLUZII:**

3.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Realizarea investiției propuse creează spații de locuit pentru investitor  
Maga Gheorghe

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

1. Eliberare amplasament;

2. Echipare;

3. Amenajare teren

4. Platforme și trotuare

incinta

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 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