

Ex. 1 - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
BOTOȘANI  
Ex. 2 - INVESTITOR  
Ex. 3 - AGENȚIA pentru PROTECȚIA  
MEDIULUI - Botoșani

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

privind obiectivul:

### „CONSTRUIRE LOCUINȚA D+P+1E”

Str. Bradului nr. 20 - N.C./C.F. 63204 - Municipiul Botoșani



**Inițiator + Investitor:**  
**Proiectant Arhitectură + Urbanism:**

**fam. MOROȘAN VASILE - Botoșani**  
**S.C. „MODUS” S.R.L. - BOTOȘANI**  
Aleea Spătari nr. 5 - 710201 - Botoșani

**Arhiect urbanist:**

**arh.Vasile Panaite**

**Beneficiar P.U.D.:**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BOTOȘANI**

*August 2015*

Întocmit,  
S.C. „MODUS” S.R.L. - BOTOȘANI  
Director,  
c.arh. Iuliana Panaite

## LISTA RESPONSABILITĂȚI:

**Proiectant general: S.C. „MODUS” S.R.L. - Botoșani**

Șef proiect: arh. urbanist Vasile Panaite .....

Proiect Arhitectură + Urbanism: arh. urbanist Vasile Panaite .....

c.arh. Iuliana Panaite .....

Ridicare topografică: S.C. „TOPOMAR” S.R.L. - Botoșani

ing. Marius Ungureanu .....

Studiu geotehnic: S.C.„GEOFORAJ” S.R.L. - Botoșani

ing. Vasile Juravle .....

## **BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE:**

### **I - PIESE SCRISE:**

- Foaie de capăt.
- Lista de responsabilități.
- Certificat de Urbanism nr. 233 din 22.04.2015
- Acte de proprietate: C.V.C. nr. 1917/13.10.2014
- Punct de vedere al Autorității competente pentru protecția mediului.
- AVIZE FAVORABILE privind Rețele de utilități: E.ON. Electrica, NOVA APASERV.
- DECLARAȚIE NOTARIALĂ PENTRU ASUMARE RĂSPUNDERE CONSTRUIRE PE TEREN SITUAT ÎN AFARA LIMITEI DE STABILITATE

### ○ **MEMORIUL GENERAL - URBANISM:**

#### **1. INTRODUCERE:**

- 1.1. - Date de recunoaștere a documentației.
- 1.2. - Obiectivul proiectului.

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

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

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

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

#### **3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:**

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

#### 4. REGLEMENTĂRI:

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

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

#### 6. CONCLUZII:

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

#### II - PIESE DESENATE:

I.T. - Încadrare în teritoriu

I.Z. - Încadrarea în zonă

scara: 1/2000

Planșa 01 - Situația existentă

scara: 1/200

Planșa 02 - Situația existentă: DISFUNCȚIONALITĂȚI

scara: 1/200

Planșa 03 - Reglementări urbanistice - OBIECTIV PROPUS

scara: 1/200

Planșa 04 - Reglementări: schipare tehnico-edilitară

scara: 1/200

## MEMORIUL GENERAL DE URBANISM

### CAP. 1 - INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

NR. PROIECT:	298/2015 - Faza P.U.D.
DENUMIREA PROIECTULUI:	„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E”
AMPLASAMENT:	Str. Bradului nr. 20 (N.C./C.F. 6304)
BENEFICIAR (Inițiator):	Fam. MOROȘAN VASILE ȘI ANDREEA - Botoșani
PROIECTANT GENERAL:	S.C. „MODUS” S.R.L. - Botoșani
DATA ELABORĂRII:	august 2015

#### 1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.D.

Obiectul studiului de față constă în **elaborarea soluției urbanistice pentru:**  
- **CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE D+P+1E** destinația fiind locuință unifamilială, cu toate anexele gospodărești în corp comun cu spațiile de locuit..

Planul urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru trecerea la întocmirea Documentației Tehnico - Economice (D.T.A.C.), în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

**Terenul** pe care se va amenaja viitoarea investiție amplasat în Str. (aleea) Bradului nr. 20 la intersecția cu Str. Codrului, se află în intravilanul Mun. Botoșani și este proprietate privată a fam. Moroșani Vasile și Moroșan Andreea.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu Contractul încheiat între beneficiar și proiectant, având drept obiect elaborarea Documentației de Urbanism P.U.D. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E”.

• **Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată, de beneficiar - inițiator precum și Certificatul de Urbanism nr. 233 din 22.04.2015, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.**

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

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

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

Investiția se va realiza pe **terenul** intravilan, situat la intersecția Str. (aleea) Bradului cu Str. Codrului, el figurând în acte pe Str. (aleea) Bradului nr. 20, Municipiul Botoșani, Județul Botoșani - U.T.R. nr. 29.

- **Terenul, în formă de „L” cu suprafața de 1556,00 mp., are dimensiunile în plan de:**
  - Vest - la Str. (aleea) Bradului = 54,93 m. (latura stânga);
  - Nord = 47,63 m. (posterioră);
  - Sud - la Str. Codrului = 16,32 m.
  - laturile dreapta = 26,99 m., 52,20 m. și 17,69 (Est, Sud-Est, Est).

- **Terenul se învecinează astfel:**
  - Vest = Aleea Bradului;
  - Nord = teren curți construcții cu locuința P. proprietate privată Heni Constantin - Str. Bradului nr.22;
  - Est: - curți construcții, liber de orice construcție - proprietate Ivanov Valentin - Str. Codrului nr. 23;
    - teren curți construcții cu locuința P. proprietate Papaghiuc Marcel - Str. Pod de Piatră nr. 76.
  - Sud-Est - teren curți construcții cu imobile P și P+1 proprietate Ivănușcă Constantin
    - Str. Codrului nr. 25;
  - Sud - Str. Codrului.
- **Folosința actuală a terenului:** teren curți construcții, liber de orice construcții.

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

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare, în afara Ridicării Topografice precum și a Studiului Geotehnic.

Ridicarea topografică, având avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate imobiliară (O.C.P.J.) Botoșani, figurează la anexe.

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

Parcela de **teren** se situează în **U.T.R. nr. 29** - conform P.U.G. Municipiul Botoșani;

**LMu1:** ZONA REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P+1, P+2 (h. max. ≤ 10 m.) SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul Moroșan Vasile și Andree sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și cu prescripțiile urbanistice ale U.T.R. nr. 29, astfel încât **investiția propusă se poate realiza pe acest amplasament.**

---

## **CAP. 3 - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

---

### **3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație.**

**Terenul destinat OBIECTIVULUI** ce face obiectul prezentei documentații este accesibil față de căi de comunicație pe două dintre laturile sale astfel:

- din Str. (aleea) Bradului = acces carosabil existent și care se va menține prin soluția propusă în planșa Reglementări - 03 și 04;
- din Str. Codrului un acces pietonal care se va reface.
- În prezent **Str. Codrului** asigură circulația auto pe două sensuri, are lățimea carosabilului de aprox. 6,00 m. cu trotuare de o parte și de alta; este un drum care face legătura între Calea Națională și Str. Podul de Piatră și a fost recent reabilitat - asfaltat (stradă de categoria A IV-a);
- **Aleea sau Strada Bradului = drum pietruit** cu deschiderea de la 5,50 m. local. Este un drum de categoria a V-a, secundar, cu trafic foarte redus și care face legătura între Str. Codrului și o altă stradă secundară Str. Porumbelului.

- **DISFUNȚIONALITĂȚI (vezi și planșa 02):**

Pe zona Nord a amplasamentului Aleea (str.) Bradului traversează terenuri cu acumulare de apă (mlăștinoase) care fac acest drum mai puțin circulabil în anumite perioade ale anului.

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

- **Terenul destinat OBIECTIVULUI nu este ocupat în prezent de construcții**

excepție făcând partea posterioară a terenului pe care se află doi stâlpi din beton ai rețelei LEA 20KV electrice de alimentare cu energie electrică care traversează pe două direcții terenul, instituind pe această zonă un regim condiționat de construire - pentru o cauză de utilitate publică (vezi planșa 02 DISFUNȚIONALITĂȚI).

- **Soluția de organizare, funcțională a terenului a fost condiționată de forma terenului precum și de prezența rețelei electrice care traversează amplasamentul.**

- Zona adiacentă amplasamentului este ocupată de curți construcții, cu locuințe P, P+1 sau terenuri libere și străzi. Incinta studiată este împrejmuită pe toate laturile sale cu un gard din lemn, pe soclu din beton; la străzi, împrejmuirea existentă se va reface.

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

La elaborarea P.U.D. de față terenul este liber de orice construcție și împrejmuit pe toate laturile sale.

### 3.4. - Caracterul zonei - caracteristici Urbanistice.

Zona are în prezent un caracter de zonă de locuințe, cu locuințe P, P+1, P+1+M de tip urban și de tip rural.

### 3.5. - Destinația clădirilor existente în zonă.

Zona studiată este ocupată de construcții de locuit.

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

În zona studiată se află terenuri care se încadrează în două categorii de proprietate:

- **ZONA STRĂZILOR - Domeniul public**, de interes local: **Str. Codrului** - drum asfaltat (categoria a IV-a) și **Str. sau Aleea Bradului** - drum pietruit categoria a V-a cu trafic redus.
- **TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ** a persoanelor fizice.
- **TEREN DESTINAT OBIECTIVULUI PROPUȘ** - proprietate persoană fizică.

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

- categoria geotehnică estimată - 2;
- riscul geotehnic estimat: **Redus** (conform N.P. 074/ 2014);
- condiții de fundare: amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și nu este supus pericolului inundațiilor;
- ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos, prăfos galben plastic vârtos;

- presiunea convențională de bază - P. conv. = 190 Kpa.;
- La realizarea umpluturilor se va asigura compactarea materialelor.
- La proiectarea și execuția construcției se vor lua măsuri de protecție față de apele subterane cu caracter fluctuant: echipamente hidroizolație, drenuri colectoare etc.

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

Pe zona amplasamentului conform S.G. arestabilitatea generală și locală asigurată. Nu se semnează accidente subterane, beciuri.

### **3.9. - Adâncimea apei subterane**

Apa subterană a fost interceptată de la adâncimea de - 2,50m. fapt care implică acordarea unor măsuri deosebite la realizarea hidroizolației precum și la protecția fundațiilor.

### **3.10. - Parametrii seismici caracteristici zonei.**

Zona amplasamentului, conform STAS 11 100/1-77 corelat cu N.P100 -1/2013, se încadrează în ZONA CU SEISMICITATE C, având următoarele caracteristici:

- |                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| ks - coeficient de seismicitate | ag. = 0,20 - P100 - 1/2013;    |
| Tc - preioada de colț           | Tc = 0,7 sec. - P100 - 1/2013; |
- Adâncimea de îngheț - STAS 6054-77 este de 1,10 m.
  - Regimul climato-meteorologic = zona C STAS 10101/21-92

### **3.11. - Analiza fondului construit existent.**

În zona propusă pentru obiectiv nu există construcții.

### **3.12. - Echiparea edilitară existentă**

#### **3.12.1. Alimentarea cu apă**

În zonă există rețea publică de alimentare cu apă respectiv în Str. Codrului.

#### **3.12.2. Canalizare menajeră**

În zonă există rețea publică pentru canalizare menajeră respectiv în Str. Codrului.

#### **3.12.3. Alimentare cu energie electrică**

În zonă există rețele LEA 20KV pentru alimentare cu energie electrică.

#### **3.12.4. Alimentarea cu energie termică**

În zona studiată **nu există rețea de distribuție agent-termic, MODERN CALOR Botoșani.**

#### **3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale**

**În Str. Codrului există rețea de distribuție EON-GAZ.**

#### **3.12.6. Telefonizare și Internet. Rețea de cablu TV.**

În zona studiată există astfel de rețele.



## CAP. 4 - REGLEMENTĂRI

### 4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA - PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unei construcții D+P+1E cu destinația locuință.

**Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte - clădiri și utilități:**

**a) LOCUINȚĂ D+P+1E** care să adăpostească spații de locuit și spații anexă ale locuirii (anexe gospodărești) în același corp de clădire astfel:

- **spații de locuit propriu-zise la parter și etaj I** care să cuprindă **5 camere** (camera de zi + 4 dormitoare), **1 bucătărie, 2 băi + 1 grup sanitar, hol cu scară interioară** care face legătura pe verticală, prin circulații comune cu toate spațiile imobilului.

- **spații anexă ale locuirii** (anexe gospodărești) **amplasate la demisolul** care să cuprindă garajul, centrala termică, spălător și beci.

**S.C. max. = 150,00 mp.**

**S.C.D. max. = 400,00 mp.**

Dimensiunile maxime în plan: 15,50 m. x 9,50 m. Fiind amplasată pe teren cu pantă descrescătoare (de la fațada principală spre cea posterioară) înălțimile maxime ale imobilului variază între următoarele limite maxime:

- |                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| - la fațada principală:  | - h. max. streășină = 6,60 m.; |
|                          | - h. max. coamă = 7,70 m.      |
| - la fațada posterioară: | - h. max. streășină = 8,60 m.; |
|                          | - h. max. coamă = 9,40 m.      |

astfel încât spre Strada Codrului imobilul are regimul de înălțime P+1E, cu parterul ( $\pm 0,00$ ) mai sus cu aprox. 1,10 m., iar la fațada posterioară în incintă demisolul se află la cota terenului natural, permițând accesul direct din amenajări exterioare în imobil.

**b) CIRCULAȚII DE INCINTĂ - CĂI DE ACCES:**

- alee pietonală acces + trotuare perimetrare (din beton mozaicat) inclusiv platformele de acces: S = aprox. 70,00 mp.;

- alee semicarosabilă de incintă. S = aprox. 110 mp.

**c) RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:**

Locuința se va racorda la rețelele existente în Str. Codrului pentru alimentarea cu apă și canalizare menajeră (în perspectivă și pentru gaze naturale) și în Strada (aleea Bradului) pentru energie electrică.

**d) ACCESE PARCĂRI:**

- acces pietonal principal = din Str. Codrului - fațada principală;  
- acces carosabil și pietonal secundar = din Str. (aleea) Bradului. În incinta posterioară s-a prevăzut minim un loc de parcare.

**e) SPAȚII VERZI** - s-au prevăzut spații verzi amenajate cu plantații de arbori, arbuști, plante decorative și gazon pe zona locuinței, restul terenului urmând a fi plantat cu arbori fructiferi (parțial) și arbori care să reducă umiditatea solului.

### 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

- Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu TEMA DE PROIECTARE, cu RESURSELE URBANISTICE OFERITE DE PARCELĂ și CU CERINȚELE SPECIFICE DE DERULARE A INVESTIȚIEI.

- **Funcțiunea principală a parcelei de Referință va fi cea de LOCUINȚĂ.**
  - **CONSTRUCȚIE CIVILĂ DE LOCUIT DE TIP URBAN, DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ „D”;**
  - **CLASA DE IMPORTANȚĂ: a IV-a;**
  - **CATEGORIA DE PERICOL LA INCENDIU: II (III);**
  - **REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ: DEMISOL, PARTER și UN ETAJ.**
  - **LOCUINȚA PROPUȘĂ**, va fi reprezentată printr-o construcție cu structură de

rezistență mixtă, alcătuită din zidărie portantă întărită cu sâmburi din b.a. intercalată cu cadre din b.a.; pentru deschideri mai mari de 3,00 m. s-au prevăzut grinzi din b.a. Demisolul, pe zona încastrată în teren are structura din diafragme din b.a., scara interioară, planșeele de la demisol și peste parter vor fi din b.a. monolit. Acoperirea se va realiza direct din șarpantă din lemn ecarisat și ignifugat (2 pante generale mici) cu învelitoarea din tablă Lindab. Închiderile + compartimentările structurale numai din cărămidă în ziduri exterioare de 37,5 cm. și interioare structurale de 25 cm. grosime.

Tâmplăriile din P.V.C. sau lemn stratificat, cu min. 4 camere termice și geam termopan.

#### **4.3. Soluții urbanistice de amplasament pentru realizarea noilor obiective.**

- **DISTANȚE:**

LOCUINȚA PROPUȘĂ va fi amplasată conform plașelor 03 și 04 pe următoarele aliniamente:

- aliniament stradal Strada Codrului = min. 6,70 ... 7,00 m. max.;
- lateral dreapta = min. 0,60 m. (perete calcan) și 1,20 m. la perete numai cu un gol ventilare mascat;
- lateral stânga (Str. Bradului) = variabil, datorită retragerilor volumelor construite = min. 3,21 m.

**ACCES PIETONAL** prin alee din Strada Codrului.

**ACCES AUTO** - Str. (aleea) Bradului.

**ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCEDIILOR** - pe 2 laturi ale terenului direct din spațiul public (Str. Codrului + Str. Bradului)

#### **4.4. Integrarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente se va realiza prin:**

- respectarea și menținerea funcțiunilor dominante și a celor complementare specifice zonei din amplasament;
- respectarea regimului de înălțime admis: max. 10 m.;
- stilul arhitectural asemănător, existent deja în vecinătățile amplasamentului - specific locuirii;
- prin materiale de construcții și finisaje de calitate superioară care să îmbunătățească aspectul și plastica arhitecturală a construcțiilor existente și propuse.

#### **4.5. Principii de intervenții asupra construcțiilor existente: nu este cazul.**

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

- Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcții existente în zonă este asigurată prin regimul de înălțime redus: P, P+1, P+2.

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

Amplasarea OBIECTIVULUI s-a realizat în context cu configurația și natura terenului, precum și ținând cont de următoarele:

- de disfuncționalitățile prezentate în cap. 3 și planșele 02 care au condus în final al amplasarea Locuinței spre zona de intersecție a Str. Codrului cu Str. Bradului;
- de recomandările S.G. - cota  $\pm 0,00$  s-a ridicat față de terenul natural pe de o parte pentru a prelua pantele naturale (dislocarea unui volum cât mai mic de pământ la săpătura fundației) pe de altă parte a realiza zona demisol semiîngropată.
- de condițiile tehnice de racordare la rețeaua de canalizare (cota căminului existent în Str. Codrului) astfel încât să fie asigurată evacuarea apelor menajere inclusiv de la demisol;
- de deschiderea terenului și nu în ultimul rând
- de orientarea construcției spre direcțiile favorabile însoririi optime.

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

Zona studiată **nu reprezintă 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.**

Prin destinația sa OBIECTIVUL propus nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Locuința se va racorda la rețele publice de utilități de tip urban.

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

În P.U.D. de față nu au fost propuse a fi realizate alte OBIECTIVE decât cel din zona studiată.

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

Aceste lucrări constau în refacerea suprafeței de teren, adiacente pe latura stânga + dreapta + posterioară afectate de lucrări de construire prin: plantații decorative, de protecție arbori + gazon.

Latura posterioară se va planta pe zona pantelor accentuate, cu arbori recomandați pentru stabilirea și deumidificarea solurilor umede.

#### **4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației.**

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat cu panta de la Sud spre Nord și Vest către Est.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zonă.

P.U.D. de față propune pentru asigurarea acceselor carsabile, fluența și siguranța traficului în zonă și în speță pentru OBIECTIV următoarele lucrări:

- **Zona străzi** = se propune modernizarea Str. (aleea) Bradului ca stradă cu un sens de parcurgere de 3,50 m. carsabil (asfaltare) și totuare de aprox. 1 m. de o parte și de alta, atât cât permite deschiderea actuală a străzii;
- **pe zona accesul carosabil în incintă studiată împrejmuirea se va retrage în interiorul proprietății** pe o adâncime de 2,40 m. și o lungime de 8,80 m. (S= 21,12 m.) -

- vezi plașele 03 și 04 Reglementări - **pentru a asigura supralărgirea locală a căii de acces, fără a se schimba regimul juridic al terenului.**

#### 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Realizarea LOCUINȚEI propuse necesită lucrări de sistematizare verticală: taluz + zid sprijin pe latura dreapta, scări exterioare lateral.

Cota  $\pm 0,00$  va fi cu 1,10 m. mai sus de cota trotuarului: la Strada Codrului și cu 2,80 m. mai sus de cota terenului sistematizat la fațada posterioară.

#### 4.14. Regimul de construire: alinierea, înălțimea construcțiilor, P.O.T., C.U.T.

- **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:**
- **Aliniament obligatoriu pentru construcții:**
  - minim 6,70 m. la fațada principală (limita de proprietate la Str. Codrului);
  - minim 0,6 m. la fațada laterală dreapta;
  - minim 3,21 m. la fațada laterală stânga - (limita de proprietate la Str. Bradului)
- **Înălțimea construcțiilor** (vezi și cap. 4.1. - pct. a)  
OBIECTIVUL = construcție D+P+1E cu:
  - H strașină = min. 6,60 m. ... max. 8,60 m.;
  - H coamă = min. 7,70 m. ... max. 9,40 m.raportate la cota terenului sistematizat la fațada principală (amonte) și cea posterioară (aval).
- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR:**

	Existent	Propus	Max. admis
<b>P.O.T.</b>	0,00 %	<b>9,65 %</b>	35 %
<b>C.U.T.</b>	0,0	<b>0,25</b>	1,00

#### 4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

- **Alimentarea cu apă rece + canalizare ape uzate menajere:** din rețele existente în Str. Codrului
- **Alimentarea cu energie termică:** LOCUINȚA este prevăzută cu C.T. proprie amplasată la demisol - combustibilul solid.
- **Alimentarea cu energie electrică:** din rețea existentă în alea Bradului.

---

### CAP. 5 - BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI

---

Zonele funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt reprezentate de perimetrul propriu-zis al construcțiilor: LOCUINȚĂ propusă, zonă cu spații verzi și plantații și zona pentru echipare edilitară.

Propunerile care se instituie în zonă sunt reprezentate în plașele 02 și 03 de REGLEMENTĂRI.

• **ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL:**

**S.T. = 1556,00 mp.**

teren proprietate privată fam. Moroșan Vasile și Andreea din care:

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI	Existent		Propus	
	S.C./mp.	S.C.D./mp.	S.C./mp.	S.C.D./mp.
<b>LOCUIȚĂ D+P+1E</b>	-	-	<b>150,00</b>	<b>400,00</b>
Circulații pietonale (alei, platforme, trotuare)	-	-	70,00	-
Alee carsosabilă de incintă	-	-	110,00	-
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>330,00</b>	<b>400,00</b>

**P.O.T. max. propus = 9,65%, C.U.T. max. propus = 0,25**

**CAP. 6 - CONCLUZII**

**6.1. Consecințele realizării OBIECTIVULUI propus:**

Realizarea investiției propuse crează spații noi de locuit cu toate anexele aferente, îmbunătățește circulația pietonală din zonă și aspectul arhitectural al zonei.

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

- Investiția se va realiza integral de către beneficiar, cu toate etapele ei:
  1. Pregătirea amplasamentului.
  2. Construirea Locuinței.
  3. Amenajarea incintei adiacente.
  4. Refacere zonă afectată de construcții + amenajări.
  5. Realizarea accesului carosabil adiacent locuinței se va amenaja.
  6. Spațiu verde - gazon.
- Propunerile cuprinse în P.U.D. de față vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Proiect tehnic - D.E.)
- După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza unui nou C.U. emis de către Primăria Botoșani va putea trece la fazele P.T. și D.E., în vederea obținerii Autorizației de Construire.

*Întocmit: S.C. „MODUS” S.R.L Botoșani*

Șef proiect: arh. urb. Vasile Panaite

.....

August 2015