



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

proiect nr. 163/2012

**CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO  
SI IMPREJMUIRE TEREN  
MEMORIU GENERAL**

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

**DATE GENERALE**

1. **Denumirea lucrarii:** **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**
2. **Amplasament:** STR. PACEA NR.86B, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA Proiect S.R.L., PIETONALUL TRANSILVANIEI NR. 4
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** OLARU MIHAI SERGIU, COM. MIHAI EMINESCU, SAT MANOLESTI DEAL
6. **Data elaborarii:** **NOIEMBRIE 2012**

**OBIECTUL LUCRARIII**

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

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** îl constituie studierea și stabilirea unor conditii urbanistice privind „CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN”. Proiectul are la baza cerificatul de urbanism nr. 745/01.11.2012 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

De asemenea are ca obiect:

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

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

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

**BAZA LEGALA**

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;
- ORDIN nr.91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;



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

proiect nr. 163/2012

## CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicata;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr.528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicata;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicata;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurator;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - modificat;

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

### **CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

#### Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Terenul care face obiectul prezentului studiu în suprafață de 1.200,00 – apartine persoanei fizice OLARU MIHAI SERGIU si este situat în intravilanul municipiului Botoșani, localizat pe str. PACEA nr. 86 B.

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botosani, elaborate de catre S.C. URBANA S.A. Bucuresti in mai 1999, terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Botoșani, pe str. PACEA, nr. 86 B - UTR 61, Lmu1 – subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) - cladiri de tip urban, H maxim = 10m.

Zona studiata este delimitata de:

- stradal: str. Pacea nr.86B;
- lateral stanga, proprietate privata – Isac Neculai Emil; lateral dreapta, proprietate privata – Petrariu Ion; posterior, proprietate privata – Cozac Florin;

Parcela aflata in studiu are dimensiunile conform planselor anexate. Suprafata terenului este de 1.200,00 mp. Orientarea este aproximativ pe directia NE - SV cu accesul dinspre NE, de pe strada Pacea.



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

proiect nr. 163/2012

## **CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**

Zona este grevata de interdictie temporara de construire pana la intocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 745/01.11.2012 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

### Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara ridicarii topografice si a studiului geotehnic.

Conform ridicarii topografice elaborata de ing. Gologan Iulian terenul studiat are panta de cca 6 % pe directia vest – est.

### Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

UTR 61, Lmu1 – subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) - cladiri de tip urban, H maxim = 10m.

Terenul este situat în afara limitei de stabilitate, în zona cu cladiri de locuit avand regim de înălțime predominant parter, parter + mansardă, parter + etaj.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Olaru Miha Sergiu, sunt in concordanta cu functiunile existente din zona– respectiv prestari servicii – vulcanizari auto, spalatorii auto, magazine piese auto, sedii de firme – SC MODERN CALOR SA; AQUATHERM, ELSACO ELECTRONIC, centru colectare deseuri si fier vechi.

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

### **ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII**

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada PACEA nr. 86 B. Accesul carosabil si pietonal se face din str. PACEA.

#### SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Parcela aflata in studiu are dimensiunile conform planselor anexate. Suprafata terenului este de 1200,00 mp. Orientarea este aproximativ pe directia NE - SV cu accesul dinspre NE, de pe strada Pacea.

Zona studiata este delimitata de:

- stradal: str. Pacea nr.86B;
- lateral stanga, proprietate privata – Isac Neculai Emil; lateral dreapta, proprietate privata – Petrariu Ion; posterior, proprietate privata – Cozac Florin;

De menționat caracterul omogen al zonei, delimitarea proprietatilor private, starea cladirilor învecinate existente diferind ca grad de uzura datorită îmbătrânirii.

#### **SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE**

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

### **CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC, DESTINATIA CLADIRILOR**

Zona studiată este ocupată de spatii pentru prestari servicii – vulcanizari auto, spalatorii auto, magazine piese auto, sedii de firme – SC MODERN CALOR SA; AQUATHERM, ELSACO ELECTRONIC, centru colectare deseuri si fier vechi, etc.

#### **REGIMUL JURIDIC, TIPUL DE PROPRIETATE A TERENURILOR**

Terenul studiat, in suprafata de 1.200,00 mp, se afla in proprietatea lui Olaru Mihai Sergiu si a lui Olaru Elena, dobandit prin contract de vanzare cumparare nr.162 din 20.01.2012.

### **CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE**



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

proiect nr. 163/2012

## **CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**

Conform normativului P100-1/2006 "Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri", pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=100 ani, construcția este amplasată în zona 0,16g ca termen de valoare de vârf a accelerației terenului și în zona Tc=0,7s, ca termen de perioadă de control (colț) a spectrului de răspuns.

Din punct de vedere al acțiunii vântului, construcția este amplasată în zona cu qref=0,7KPa, valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență, conform cu normativul NP- 082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiunilor asupra construcțiilor. Acțiunea vântului".

Zona valorii caracteristice a încărcării din zăpada pe sol, este Sok=2.5 KN/m<sup>2</sup>, conform normative CR-1-1-3/2005, "Cod de proiectare. Evaluarea acțiuni zăpezii asupra construcțiilor".

Conform studiului geotehnic elaborat de P.F.A. Cretu Ioan - terenul din perimetrul obiectivului este stabil, fara riscuri de alunecari (stabil geomecanic) avand o stratificatie simpla si uniforma cu formatiunile geologice dispuse ritmic si orizontal. Studiu geotehnic recomanda ca fundarea constructiei sa se faca la adancimea de 1,20 m de la suprafata terenului in cuprinsul primului strat de argila prafoasa galbule rosietica, vartoasa de sub stratul de sol vegetal.

Apa subterana freatica nu a fost pusa in evidenta prin executia forajelor de cercetare, acestea putand totusi sa apara la adancimi mai mari de - 3.00 m.

### **ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

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

Folosinta actuala: TEREN ARABIL.

Amplasamentul propus este liber de constructii in momentul de fata.

### **ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA**

Zona studiata dispune de alimentare cu apă, de alimentare cu energie electrica. În zona studiata alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.

Conform avizelor de amplasament pe amplasamentul studiat se afla urmatoarele retele publice:

- conducta de apa de Ol Dn 600 mm;
- retea LEA 20 kv;
- retea LEA 110 kv.

## **CAP. 4 REGLEMENTARI**

### **OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM**

Scopul proiectului este construirea unei hale pe structura metalica si inchideri din panouri sandwich, cu regim de inaltime parter inalt si parter si etaj (partial), avand ca functiune urmatoarele tipuri de servicii: magazin de piese auto si prestari servicii: spalatorie si vulcanizare auto.

Atat spalatoria auto, cat si vulcanizarea auto vor deservi mijloacele de transport aflate in tranzit, oferind servicii de cosmetica auto și spalatorie, respectiv de depanare, reparare si inlocuire a anvelopelor autovehiculelor. Magazinul de piese auto va furniza clientilor accesorii auto, piese de schimb, etc.

Activitatile propuse au o mare utilitate publica deoarece, vor fi amplasate intr - o zona de tranzit auto, respectiv soseaua de centura a municipiului Botosani.

### **Constructia propusa**

- regim de inaltime Parter inalt si parter si etaj
  - inaltime maxima 6,00 m – de la cota ± 0,00,
- Aria construita la sol este de 172,05 mp ;



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

proiect nr. 163/2012

## CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

- Aria construita desfasurata este de 229,05 mp ;
- Aria utila este de 208,41 mp ;

### Trotuare si alei

- Suprafata platforme betonate / pavate – 470,00 mp;

### Spatii verzi

- Suprafata spatii verzi amenajate– 557,95 mp;

### Imprejmuire teren

- Imprejmuire stalpi metalici si plasa sudata, L = 139,00 ml, h max = 1,80 m.

Imprejmuirea terenului se va face in limita proprietatii, elementele constructive care alcatuiesc imprejmuirea sunt situate in interiorul proprietatii. Lungimea totala a imprejmuirii este de 139,00 ml.

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

La baza prezentului proiect au stat:

- TEMA DE PROIECTARE;
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 162/20.01.2012
- CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 745/01.11.2012 ELIBERAT DE PRIMARIA MUN. BOTOSANI;

### **FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI**

Se doreste realizarea unei constructii cu structura metalica, inchideri din panouri sandwich si tamplarie de aluminiu, avand ca functiune urmatoarele tipuri de servicii: spalatorie auto, vulcanizare auto si magazin de piese auto.

#### DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ ȘI TEHNOLOGICĂ, PROFILUL DE ACTIVITATE ȘI PROGRAMUL

- Spalatoria va deservi concomitent maxim 3 autoturisme.

Program de funcționare: 8 ore (cu posibilitați de extindere în funcție de comenzi).

- Vulcanizarea auto va deservi concomitent maxim 3 autoturisme.

Program de funcționare: 8 ore (cu posibilitați de extindere în funcție de comenzi).

- Magazinul de piese auto – comert cu amanuntul de accesorii auto, piese de schimb, etc.;

Program de funcționare: 8 ore (cu posibilitați de prelungire in functie de cerere).

Serviciile ce urmeaza sa se desfasoare in imobilul propus vor funcționa 12 luni pe an.

#### DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Imobilul propus este o construcție monobloc pe structura metalica (stâlpi si grinzi metalice), cu învelitoare trisrat de 10 cm grosime, cu o panta de 5.71 grade într-o singura apa. Inchiderile perimetrare sunt de asemeni din panouri sandwich. Compartimentarile interioare se vor executa din panouri sandwich si din placi de gips carton pe schelet metalic.

In zona acceselor sunt prevazute rigole de scurgere pentru ape reziduale.

- Aria construita la sol este de 172,05 mp ;
- Aria construita desfasurata este de 229,45 mp ;
- Aria utila este de 208,41 mp ;
- Înălțimea maxima este de 6,00 mp;
- Suprafata platforme betonate / pavate – 470,00 mp;
- Suprafata spatii verzi amenajate– 557,95 mp;
- POT propus = 14,34% (15%)
- CUT propus = 0.1912 (0.20)



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

proiect nr. 163/2012

## **CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**

Platforma auto va avea 3 locuri pentru asteptare si uscare. Platforma va fi marcata cu marcaje auto si va fi executata conform normativelor in vigoare in ceea ce priveste spalatoriile auto – pante pluviale, rigole, colectarea apelor uzate.

Accesul auto si pietonal in cladire se face prin partea frontala, iar accesul pentru personal se va face prin partea posterioara a cladirii.

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

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

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

### **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.

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

Accesul carosabil si pietonal se face din str. PACEA.

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

Amplasarea obiectivului s-a realizat luand in calcul forma terenului.

### **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.

### **SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARI**

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

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

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiului verde aferent obiectivului. Se vor efectua înierbari, plantari de arbori ornamentali în spațiile verzi, iar în jurul obiectivului se vor planta perdele de vegetatie pentru protectia vecinatatilor.

### **PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Constructia nu va influenta traficul auto si pietonal din zona..

### **LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE**

Constructia va avea cota  $\pm 0,00$  la 0,15 m fata de terenul amenajat.

### **REGIMUL DE CONSTRUIRE**

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

### **ASIGURAREA UTILITATILOR**

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Conform avizelor de amplasament pe amplasamentul studiat se afla urmatoarele retele publice:

- conducta de apa de OI Dn 600 mm - Conform aviz nr. 207770/20.11.2012 constructia propusa se va amplasa la minim 6,00 m fata de conducta OI Dn 600 mm, iar in caz de avarie se va permite neconditionat accesul personalului de la S.C. NOVA APASERV S.A.;



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

proiect nr. 163/2012

## CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

- rețea LEA 20 kv – Conform avizului de amplasament nr. 1000324880/19.11.2012 se va respecta o distanță minimă, în plan orizontal, de 3 metri între conductorul extrem al LEA 20 Kv, la deviația lui maximă și orice parte a construcției;
- rețea LEA 110 kv - Conform avizului de amplasament nr. 1000324880/19.11.2012 se va respecta o distanță minimă, în plan orizontal, de 4 metri între conductorul extrem al LEA 110Kv, la deviația lui maximă și orice parte a construcției;

### INSTALAȚII UTILITARE

**Energia electrică** –preluată din sistemul orașenesc pe baza de contract.

Puterea instalată a utilajelor este de 9,8 kW.

### Energia termică

Pompele utilizate sunt dotate cu sistem propriu de producere a apei calde.

Spațiul comercial va fi încălzit cu ajutorul convectoarelor electrice.

### Alimentarea cu apă

Necesarul de apă este estimat la cca 500 mc/lună și va fi preluat din rețeaua de apă a localității prin contract.

Apele uzate de la spălătorie sunt colectate de rigolele hauraton și dirijate prin intermediul rețelei de canalizare proiectată către separatorul de hidrocarburi, care are o capacitate de 6l/s cu dimensiuni 2,5X3,5X3,5 m, ulterior fiind debusate în fosa vidanjabila etansă, din beton armat.

### BILANȚ TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - " REGLEMENTARI URBANISTICE".

TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	1.200,00 MP	
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	172,05
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	0,00	229,45
SUPRAFATA CIRCULATII	0,00	470,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	1.200,00	557,95
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	0,00 %	15 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	0,00	0,20

## CAP.5. CONCLUZII

Planul Urbanistic de Detaliu privind „CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (PTh - DE). După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza C.U.

Investiția se va realiza integral de către beneficiar.



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

proiect nr. 163/2012

---

**CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO SI PRESTARI SERVICII - VULCANIZARE, SPALATORIE AUTO  
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Prin tema de proiectare convenita intre beneficiar si proiectant se cere construirea unei hale pe structura metalica si inchideri din panouri sandwich, cu regim de inaltime parter inalt si parter si etaj ( partial), avand ca functiune urmatoarele tipuri de servicii: spalatorie auto, vulcanizare auto si magazin de piese auto. Cladirea propusa va avea o suprafata construita de aproximativ 172,05 mp si va fi bordata de o zona de protectie formata din spatii verzi.

Tinand cont de faptul ca majoritatea imobilelor din zona studiata, situate adiacent strazii Pacea au caracter de prestari servicii – vulcanizari auto, spalatorii auto, sedii de firme, etc, consideram ca imobilul propus se incadreaza in caracterul zonei.

Dupa aprobarea PUD, acesta se constituie in act de autoritate al administratiei locale si capata valoare juridica.

**INTOCMIT,**  
arh. Dana GHIGA