

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 și împrejurire teren”

Calea Nationala nr. 133A (CAD 4125/CF 56203) Mun.BOTOȘANI



Inițiator + Investitor:

**fam. POPOVICI CAMILIA și PETRU -
Botoșani**

Proiectant Arhitectură + Urbanism:

**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

Iunie 2016

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

LISTA RESPONSABILĂȚII:

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: persoana fizică autorizată

ing. Popescu Maria Alexandra

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. 651 din 12.10.2015
- Acte de proprietate: C.V.C. nr. 1478/20.082012
- Punct de vedere al Autorității competente pentru protecția mediului.
- AVIZE FAVORABILE privind Rețele de utilități: E.ON. Electrica, NOVA APASERV.
- AVIZ SECURITATEA LA INCENDIU PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI LA PARCELA ȘI AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

○ **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, bransamente);

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-caracteristici urbanistice și destinația clădirilor existente

Planșa 01 - Situația existentă	scara: 1/200
Planșa 02 - REGLEMENTARI URBANISTICE	scara: 1/200
Planșa 03 - REGLEMENTARI EDILITARE	scara: 1/200
Planșa 04 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.	scara: 1/200
Planșa 05,06 - STUDIU VOLUMETRIC OBIECTIV PROPUS.	

MEMORIUL GENERAL DE URBANISM

CAP. 1 - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

NR. PROIECT:	300/2016 - Faza P.U.D.
DENUMIREA PROIECTULUI:	„ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E și împrejmuire teren ”
AMPLASAMENT:	Calea Națională nr.133A-Botoșani
BENEFICIAR (Inițiator):	Fam POPOVICI CAMILIA și PETRU - Botoșani
PROIECTANT GENERAL:	S.C. „MODUS” S.R.L. - Botoșani
DATA ELABORĂRII:	iunie 2016

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 Calea Națională nr. 133 A la intersecția cu aleea Smărdan ,se află în intravilanul Mun. Botoșani și este proprietate privată a fam.POPOVICI CAMILIA și POPOVICI PETRU.

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 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”.

• **Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată, de beneficiar - inițiator precum și Certificatul de Urbanism nr. 651 din 12.10.2015, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.**

CAP. 2 - ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. - Situația obiectivului în cadrul localității:

Investiția se va realiza pe **terenul** intravilan, situat la intersecția Căii Naționale cu Aleea Smărdan el figurând în acte pe Str. Calea Națională nr.133-A Municipiul Botoșani, Județul Botoșani - U.T.R. nr. 13-ARMENI..

- **Terenul în formă trapezoidală are suprafața din acte de 224,00 mp.**(cea măsurată de 245,96 mp.) și dimensiunile în plan de
 - 6,98 m-lat. principală, la Calea Națională (Vest)
 - 25,56 m-lat. dreapta, la Aleea Smărdan (Sud)

- 25,91 m-lat. stânga , spre prop. Rodu Vasile (Nord) și 12,21 m lat. posterioară.

• **Terenul se învecinează astfel :**

-Vest = Calea Națională

-Nord =teren curți construcții cu imobil LOCUINTA D+P+M cu spații comerciale la parter (COOPERATIVA MOLDAVIA) Calea Națională nr. 133 ,prop. Rodu Vasile

-Est = teren curți construcții cu LOCUINTA P. -prop. Paduraru P. Calea Națională nr. 135

-Sud = Aleea Smârdan

• **Folosința actuală a terenului:** teren curți arabil,cu un beci dezafectat.

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.I.) 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. 13** - 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 Popovici Camilia sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și cu prescripțiile urbanistice ale U.T.R. nr. 13, 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 Aleea Smârdan = acces carosabil existent și care se va menține prin soluția propusă în planșa Reglementări - 02;

- din Calea Națională un acces pietonal care se va propune

- În prezent **Str. Calea Națională** asigură circulația auto **ca stradă de categoria I-a - MAGISTRALA** :câte 2 benzi (7,00 m) pe fiecare sens de parcurgere și câte o bandă de refugiu , de o parte și de alta (de 3,50 m fiecare) , separate de un scuar median (3,90 m) .

- **Aleea Smârdani = drum de categoria a-V-a** cu deschiderea de la 7,30 m la 4,10 m și local de 3,60 m .Este un drum secundar, cu trafic foarte redus și care face legătura între Str.Calea Națională și strada Dimitrie Bolintineanu =dr. pietruit.

3.2. - Suprafața ocupată, limite și vecinătăți.

- **Terenul destinat OBIECTIVULUI este ocupat în prezent de o construcție subterană , pe latura sa Nord - spre limita de proprietate privată Rodu Vasile respectiv un beci nefuncțional pe care investitorul nu dorește să-l mențină.** P.U.D. de față propune soluția tehnică recomandată de STUDIUL GEOTEHNIC și anume **excavarea și plombarea beciului existent.**
Caracteristici beci: - dimensiuni în plan 3,00m x14,00 m;
- baza beciului de la C.T.N. = - 4,80 m;
- bolta beciului de la bază = 1,80 m între bolta beciului și C.T.N. =3,00 m - S.C. = 42,00 mp.
- **Soluția de organizare, funcțională a terenului a fost condiționată de forma terenului precum și de vecinătăți.**
- Incinta studiată este împrejmuită în prezent de cele 4 (patru) laturi astfel:
 - gard opac metalic cu panouri din tablă h = 2,20 m., pe latura Nord - se menține;
 - gard opac din lemn h = 1,60 m., degradat, pe latura Est;
 - gard opac metalic, panouri tablă h = 2,20 m. pe laturile Sud și Vest.

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

La elaborarea P.U.D. de față terenul s-a considerat a fi liber de orice construcție și împrejmuit pe toate laturile sale.

3.4. - Caracterul zonei - caracteristici Urbanistice.

- **Amplasamentul studiat se află în U.T.R. 13 - ARMENI subzona LMu1 - Exclusiv rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 până la 10 m. înălțime - LOCUINȚE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - conform P.U.G. și R.L.U. Botoșani.**
- **Zona adiacentă amplasamentului (vezi planșa IZ*) cuprinsă între Str. pictor Nicolae Agrigorescu și Aleea Smârdan, de-a lungul Căii Naționale a căpătat în ultimii 15 ani caracteristici urbanistice noi care sunt specifice subzonei LMu2. S-au identificat pe fiecare parcelă până la amplasamentul studiat clădiri de locuit (noi, vechi sau modernizate) cu spații comerciale la parter sau parter și mansardă pentru alimentație publică, sediu cult, service, birouri etc. precum și un grad de ocupare al terenului sportit.**

3.5. - Destinația clădirilor existente în zonă.

Zona studiată este ocupată de construcții de locuit P și construcții de locuit P+1, P+1+M, D+P+M cu spații comerciale la parter sau la parter și etaj.

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, Magistrală - Str. categoria I-a - Calea Națională și stradă de categoria a V-a Aleea Smârdan, drum de folosință locală.**
- **TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ** a persoanelor fizice, inclusiv **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, nisipos galben plastic vârtos.
- presiunea convențională de bază - P. conv. = 180 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: epuizmente hidroizolații, drenuri colectoare etc.

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

Pe zona amplasamentului conform S.G. are stabilitatea generală și locală asigurată.

3.9. - Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată de la adâncimea de - 4,50m. 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 există un beci, descris în cap. 3.2. care se va desființa.

3.12. - Echiparea edilitară existentă

3.12.1. Alimentarea cu apă

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

3.12.2. Canalizare menajeră

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

3.12.3. Alimentare cu energie electrică

În zonă există rețele pentru alimentare cu energie electrică - Calea Națională.

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. Calea Națională 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 demisol, parter și etaj I**, care să cuprindă: 6 camere, 2 bucătării de tip "chicinetă" și 3 băi, hol cu scară interioară;

- **spații anexă ale locuirii - anexe gospodărești amplasate la demisol** depozitare și parter - Garaj pentru un autoturism.

S.C. max. = 99,50 mp.

S.C.D. max. = 266,00 mp.

- **Dimensiunile în plan** (maxime):
 - lungime imobil = max. 17,70 m. (fațada Nord);
 - lățime maximă la Calea Națională 5 = 3,85 m.;
 - lățime maximă la Fațada Posterioară = 7,45 m.
- **Volumetrie:** imobilul de locuit a fost decalat la 1/2 nivel astfel încât:
 - spre Calea Națională regimul de înălțime = D+P+1E;
 - spre fațada posterioară = P+1E.
- **Cota demisolului se va afla la aprox. 1,40 m. mai jos față de c.T.S.**, la fațada principală, iar pentru confortul locatarilor s-a prevăzut o curte de lumină pe zona direct din exterior (scară exterioară).
- **Imobilul de locuit propus va avea fațada laterală** (nord, spre Radu Vaslie) **oarbă - perete calcan.**
- **Înălțimi maxime** - de la cota terenului sistematizat:
 - H. max. - zona D+P+1E = 8,20 m. (atic);
 - H. max. - zona P+1E = 6,80 m. (atic).

b) CIRCULAȚII DE INCINTĂ - CĂI DE ACCES:

- alei pietonale acces + trotuare perimetrare (din beton mozaicat) inclusiv platformele de acces: S = aprox. 47,00 mp.;

- alee semicarosabilă de incintă. S = aprox. 13,00 mp.

c) RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:

Locuința se va racorda la rețelele existente în Str. Calea Națională pentru alimentarea cu apă și canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, telefonie, salubritate.

d) ACCESE PARCĂRI:

- acces pietonal principal = din Str. calea Națională - fațada principală;
- acces carosabil și pietonal secundar = din Str. Aleea Smârdan la fațada laterală dreapta.

e) SPAȚII VERZI - s-au prevăzut spații verzi amenajate cu plantații de arbori, arbuști, plante decorative și gazon care vor ocupa aprox. 64,50 mp..

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 NORMALĂ „C”;**
 - **CLASA DE IMPORTANȚĂ: a III-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 (1 pantă generală mică) 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 02 și 03 pe următoarele aliniamente:

- aliniament stradal Strada Calea Națională = min. 6,40 ... 6,90 m. max.;
- lateral dreapta = la Aleea Smârdan = min. 3,00 m. (3,10 m, 3,65 m. local);
- lateral stânga = 1,00 m. - CALCAN - posterior: 1,20 m.; 1,75 m. și 1,90 m.

ACCES PIETONAL din Calea Națională și Aleea Smârdan.

ACCES AUTO - Aleea Smârdan.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCEDIILOR - pe 2 laturi ale terenului direct din spațiul public: din Calea Națională și din Aleea Smârdan.

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.

Terenul din amplasament nu prezintă caracteristici speciale care să presupună valorificarea cadrului natural și nu ridică probleme privind relieful zonei.

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 principală + dreapta + posterioară afectate de lucrări de construire prin: plantații decorative, de protecție arbori + gazon.

4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat cu panta mică, nesemnificativă de la Vest către Est.

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

- P.U.D. de față propune, pentru asigurarea fluenței circulației pietonale la Calea Națională, retragerea împrejurii în interiorul proprietății cu 1,20 m. în vederea SUPRALĂRGIRII TROTUARULUI la Calea Națională, pe o deschidere de 6,98 m. conform plașelor 02, 03 și 04 - REGLEMENTĂRI.
- Terenul descris mai sus își schimbă folsința pentru supralărgire trotuar la Calea Națională dar păstrează R.J. actual de teren proprietate privată.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Realizarea LOCUINȚEI propuse necesită lucrări de sistematizare verticală: taluz +

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

• **ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL:**

S.T. = 224,00 mp.

teren proprietate privată fam. Popovici Camilia și Popovici Petru din care:

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI	Existent		Propus	
	S.C./mp.	S.C.D./mp.	S.C./mp.	S.C.D./mp.
LOCUIȚĂ D+P+1E	-	-	99,50	266,00
Circulații pietonale (alei, platforme, trotuare)	-	-	47,00	-
Alee carsosabilă de incintă	-	-	13,00	-
TOTAL	-	-	159,50	266,00

P.O.T. max. propus = 44,42 %, C.U.T. max. propus = 1,20

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.
 7. Împrejmuirea terenului.
- 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

.....

Iunie 2016