

ÎNTOCMIRE P.U.D.-  
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ÎMPREJMUIRE TEREN"

MUN. BOTOSANI, JUDEȚUL BOTOSANI  
UTR 49 – LMu 1, CF 56353, Nr. Cad 56353

BENEFICIAR : POPOVICI GABRIEL SI POPOVICI LILIANA

AMPLASAMENT : MUN. BOTOȘANI, JUDEȚUL BOTOȘANI, CF 56353, Nr. Cad 56353

PROIECTANT: S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L., BOTOȘANI, CUI: 29131390

DATA ELABORARII: AUGUST 2017

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: S.C. Paltinul Interax Proiect S.R.L., Botoșani

Proiectant urbanism: carh. Georgeta POPA

Proiectant instalatii: SC Paltinul Interax Proiect SRL, Botoșani  
Ing. Violeta CONDURACHI

Subproiectanti, colaboratori:

Studiu geotehnic si de stabilitate: S.C. Geoforaj S.R.L., Botoșani  
Ing. Vasile JURAVLE

Studiu topografic: S.C. Carto Nord Est S.R.L., Botoșani  
Ing. Eusebiu CILIBIU

---

## CUPRINS:

### I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- CUPRINS
- MEMORIU GENERAL – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

#### 1. INTRODUCERE

1.1. Datele de recunoastere a documentatiei

1.2. Obiectul studiului

1.3. Surse de documentare

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

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborat

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu precizarea caracteristicilor zonei/subzonei in care acesta este inclus

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona ce include obiectivul studiat

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobrate

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 urbanistic

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 existent

3.12. Echiparea existenta

#### 4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente

4.7. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

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

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare

4.13. Profiluri transversale caracteristice

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

4.15. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

4.16. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

---

4.17. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

5. CONCLUZII

6. Anexe

6.1. Certificatul de urbanism nr. 316/09.05.2017

6.2. Contract de schimb imobiliar nr. 1433/11.06.2015

6.3. Incheiere de Carte Funciara

6.4. Studiul geotehnic

6.5. Planul topografic

II. PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN TERITORIU (IT)
2. INCADRARE IN ZONA (U0)
3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI (U1)
4. REGLEMENTARI URBANISTICE (U2)
5. REGLEMENTARI EDILITARE (U3)
6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA (U4)
7. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA (U5)

Proiectant de specialitate,  
**carh. Georgeta POPA**

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT:	23/2017- FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	Intocmire P.U.D. –„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M SI IMPREJMUIRE TEREN”
AMPLASAMENT:	Botoșani, Judetul Botoșani
BENEFICIAR:	Popovici Gabriel si Popovici Liliana
PROIECTANT GENERAL:	S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L., Botoșani
DATA ELABORARII:	august 2017

### 1.2. Obiectul studiului

Elaborarea documentatiei are ca scop modificarea prevederilor P.U.G. + R.L.U. stabilirea regimului de constructibilitate, in concordanta cu recomandările regulamentului Planului Urbanistic General aprobat si legislatia specifica in vigoare.

Prezenta documentatie se elaboreaza pentru terenul situat in intravilanul municipiului Botoșani, judetul Botoșani, cu Nr. Cad. 56353 si suprafata de 800.00 mp, proprietatea beneficiarilor Popovici Gabriel si Popovici Liliana, conform contract de schimb imobiliar nr. 1433/11.06.2015 si se refera la modificarea aliniamentelor laterale si posterior aferente P.U.G. + R.L.U., in vederea construirii unei locuinte individuale pe teren proprietate.

Prima etapa, conform certificatului de urbanism nr. 316 din 09.05.2017 reprezinta intocmirea Planului Urbanistic de Detaliu.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU se elaboreaza in concordanta cu prevederile Legii nr.350/2001 cu modificari, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Ghidul privind « Metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. « ,indicativ GM 009-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N /08.06.2000 si va fi promovat pe traseul de avizare si aprobare, conform competentelor.

Documentatia P.U.D are ca obiect analiza situatiei existente, identificarea disfunctionalitatilor, determinarea conditiilor de constructibilitate pentru amplasarea de cladiri, stabilirea reglementarilor urbanistice si edilitare in concordanta cu functiunea solicitata si conditiile concrete ale amplasamentului, propunerea unor variante de mobilare urbanistica, ce vor sta la baza elaborarii proiectului pentru autorizatia de construire (D.T.A.C.).

Fata de prevederile si rezultatele analizelor documentatiei de urbanism nr.19/1997 faza P.U.G. – aprobat prin H.C.L. BOTOSANI nr. 180/25.11.1999 si nr. 376/21.12.2015, regulamentul P.U.D. modifica reglementarile Planului Urbanistic General aprobat, modificarile aparute datorandu-se dezvoltarii de detaliu in care intervin noi problematici, specifice amplasamentului. (regim de inaltime, vecinatati, aliniamente).

Conform Certificatului de urbanism nr. 316/09.05.2017 – titlul proiectului este „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M SI IMPREJMUIRE TEREN”, iar prin intocmirea prezentului plan urbanistic de detaliu se doreste moficarea acestuia in „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”.

### 1.3. Surse de documentare

- Baza topografica reactualizata
- Prevederile P.U.G. + R.L.U. municipiul Botoșani, elaborat in anul 1997 de catre proiectantul general S.C. URBANA S.A. Bucuresti avizat si aprobat prin H.C.L. municipiul Botoșani nr. 180/25.11.1999 si nr. 376/21.12.2015, fata de care se propun modificari prin actuala documentatie.
- Studiile de fundamentare pentru P.U.G.+R.L.U. municipiul Botoșani (studiul de morfologie urbana, studiul de altimetrie, studiul de mediu, studiul lucrarilor tehnico-edilitare,etc.);
- Elemente de recunoastere al terenului si proiectele intocmite pentru constructiile invecinate

- 
- Studiu geotehnic
  - Planul topografic sc.1 : 200, elaborat de catre S.C. Carto Nord Est S.R.L.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

#### 2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității, **cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care este inclus.**

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Botosani, prevazute și în Certificatul de Urbanism nr. 316 din 09.05.2017 amplasamentul studiat se afla în UTR nr.49 – LMu 1 – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00 m), locuinte și functiuni complementare, de tip urban - în intravilanul municipiului Botosani, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului, cu interdicție temporara de construire până la întocmire PUD și aprobare în cadrul CL Botosani, pe aleea Artur Enasescu nr. 5 (fosta str. Bucovina nr.54), Botosani. Terenul are o suprafața totală de 800,00 mp cu aliniament la calea de acces din aleea Artur Enasescu. Ridicarea topografică executată și vizată OCPI confirmă situația existentă.

Regim special impus terenului: UTR 49, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului, imobil situat în zona de protecție a monumentului istoric: Internatul Liceului Economic – cod BT-II-m-B-01871.

Zona amplasamentului- terenul este amplasat în zona de Sud-Vest a mun. Botosani. Zona e preponderent rezidentiala, și e compusa în cea mai mare parte de locuinte individuale și colective mici cu P - P+1,2E, este caracterizată printr-un fond construit simplu, fara identitate urbanistica și arhitecturala, modul traditional de locuire alcătuit în mod preponderent din locuinte, structura constructivă din zidarie de caramida în stare bună, proprietate personala persoane fizice.

Dupa anul 1990, insuficienta rezervelor de teren, a condus la schimbarea proprietarilor, fostii proprietari optand pentru spatii de locuire mai mici, situate în blocuri de locuinte colective, în timp ce noii proprietari au optat pentru modernizarea și construirea unor cladiri noi, moderne, astfel ca fondul nou construit cuprinde cladiri de locuinte cu regim de înaltime P, P+M, P+1E, P+2 și structura constructivă zidarie de caramida în stare foarte bună, precum și cladiri civile cu functiuni administrative, turistice și servicii.

Amplasamentul studiat are posibilitatea de acces din Aleea Artur Enasescu nr. 5 care se afla în legatura directă cu drumul 207N – strada Bucovina nr. 36.

Terenul face parte din intravilanul municipiului Botosani, categoria de folosință actuală fiind teren arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan - proprietate privată a beneficiarului.

Condițiile de amplasare și conformare a clădirilor impuse de Planul Urbanistic General:

- regim de înălțime 10.00 m (P+2E).
- procentul de ocupare este de maxim 35%
- coeficientul de utilizare al terenului este de maxim 1.00;
- amplasarea construcțiilor conform P.U.D. față de axul drumului de acces;

#### 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Din studiile de fundamentare care au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General al municipiului Botosani, prezentăm în continuare principalele concluzii. În cadrul P.U.G.+ R.L.U. municipiul Botosani au fost analizate următoarele aspecte:

Studiul de locuire urbana

a. Analiza

Cartier dezvoltat la artera de circulație str. Bucovina care beneficiază de condiții de mediu favorabile, dispune de obiective de interes public, dar posedă și un important fond de locuinte:

- locuinte colective mici, cu un regim de înaltime variat, cu un confort diferentiat, funcție de momentul construcției, dar și de interesele de moment;

---

-locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1E, P+2E

#### b.Disfunctionalitati

- latimea drumului de acces mai mica de 7.00 m;
- dotari comerciale insuficiente;
- neintretinerea spatiilor verzi;
- vecinatati cu caracter rezidential sistematizate partial

#### Studiul de echipare tehnic edilitara

In zona amplasamentului exista toate utilitatile necesare: apa, canalizare, telefonie, salubritate, energie electrica, gaze naturale, transport urban, televiziune prin cablu.

Pentru realizarea de noi investitii e necesara racordarea la retelele existente.

#### Studiul de spatii verzi

Suprafetele libere, neocupate de constructii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate.

#### Analiza potentialului de dezvoltare

Conform studiului de fundamentare privind activitatile situate in zona UTR 49, amplasamentul studiat contine unitati viabile in conditiile actuale, cu potential de dezvoltare sau modernizare.

Urmare a solicitarilor de emitere a autorizatiilor de construire, au fost elaborate documentatii urbanistice faza P.U.G. si P.U.Z.+R.L.U., privind realizarea de cladiri noi cu functiuni rezidentiale sau administrative, modernizarea constructiilor existente si aducerea acestora la un standard de locuire civilizata.

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru functiunea rezidentiala - locuinte si functiuni complementare, de tip urban

- conformarea din punct de vedere al reliefului
- orientarea fata de punctele cardinale este favorabila
- existenta legaturilor auto pe plan local si cu centrul municipiului;

#### Disfunctionalitati

- vecinatati cu caracter de zona rezidentiala sistematizata partial
- neintretinerea spatiilor verzi

#### Studiul de echipare tehnico-edilitara

In zona amplasamentului exista utilitatile necesare, situate la limita de proprietate al beneficiarului: apa, canalizare, energie electrica, telefonie si gaze naturale.

#### ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apa in zona amplasamentului, este asigurata din sursa centralizata a municipiului Botosani, retea in exploatarea SC NOVA APASERV SA Botosani.

Obiectivul propus se va racorda la reseaua de distributie.

#### CANALIZAREA APELOR UZATE

In zona amplasamentului, exista retea de canalizare in sistem centralizat, retea in exploatatrea SC NOVA APASERV SA Botosani. Obiectivul propus se va racorda la reseaua existenta.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

In zona, exista alimentare cu energie electrica pozata pe traseul strazii, retea de medie tensiune LEA 20 Kv de tip aerian pozitionata pe stilpi din beton tip Delgaz Grid.

#### TELEFONIE

Zona dispune de racord telefonie fixa centrala telefonica digitala a municipiului Botosani.

#### ALIMENTAREA CU CALDURA

Alimentarea cu caldura a cladirilor existente recent executate, sunt dotate cu centrale termice pe combustibil lichid- gaze naturale sau combustibil solid- lemn.

Cladirea locuinta, va avea sistem propriu de incalzire - centrala termica cu tiraj fortat.

---

## ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Reteaua de alimentare cu gaze naturale de presiune redusă, la care sunt racordate toate construcțiile existente în zona, este situată pe traseul străzii, la limita proprietate solicitant. Obiectivul se va racorda la rețeaua de distribuție.

## GOSPODARIA COMUNALA

În zona studiată prin P.U.D. beneficiarii au amenajat în incinta proprietății, platforme betonate pentru depozitarea pubelelor de gunoi menajer și preluate de către unitatea de salubritate a municipiului Botosani.

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani figurează la anexe.

### 2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Proiectul nr. 19/1997 "Plan Urbanistic General" și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. a fost aprobat de către H.C.L. municipiul Botoșani nr. 180/25.11.1999 și nr. 376/21.12.2015 și încadrează zona respectivă în zona UTR 49 –LMu 1- subzona funcțională exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).

## UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise

- funcțiunea dominantă - locuirea
- funcțiuni complementare pe parcele distincte: construcții rezidențiale cu mai mult de 3 niveluri, instituții publice și servicii de interes general cu excepția construcțiilor și amenajărilor sportive, unități industriale cu excepția celor poluante, parcuri, gospodărire comunala necesare folosințelor din subzona.

Utilizări admise cu condiționari:

- se admit și alte funcțiuni conform PUZ+R sau PUD

Utilizări interzise

- clădiri de tip rural
- construcții și amenajări sportive
- unități industriale și servicii de interes general poluante
- unități agricole și sere
- complexe sportive
- gospodărire comunala cu excepția folosințelor necesare din subzona
- cai de comunicație și construcții aferente acestora cu excepția celor pietonale și a pietelor civice.

## CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G. al municipiului Botosani) prevede pentru zona LMu 1 următoarele:

## CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform P.U.D., cu următoarele recomandări:
- suprafețele pe care se vor amplasa locuințele să fie de cel puțin 200 mp;
- clădirile de locuit pot fi dispuse pe lot propriu, sau pot fi grupate pe teren utilizat în comun;
- în cadrul elaborării P.U.D. se vor aduce planse justificatoare care să susțină soluția propusă.



---

#### AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

– conform P.U.D. cu respectarea prevederilor din plansa de Regulament si cu urmatoarele recomandari:

IZ –cladire izolata - aliniamentul este 8.00 m fata de limitele catre strazi ale proprietatilor rezultate in urma reprofilarii strazilor existente si a crearii noilor artere de circulatie pietonala si auto.

#### AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

– conform P.U.D.

#### AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

– conform P.U.D. cu respectarea Codului Civil

#### CIRCULATII SI ACCESE

– conform P.U.D. cu urmatoarele recomandari: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aibe acces dintr-o cale publica (drumurile existente si propuse), pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si mijloacelor de transport grele.

#### STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

– conform P.U.D. cu urmatoarele recomandari:

- pentru locuinte minim un loc de parcare

#### INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

– conform P.U.D. cu urmatoarea recomandare: inaltimea maxima este de 10.00 m (P+2E). Aceasta se poate majora functie de rezolvarea P.U.D., de optiunile investitorilor, de vecinatatile imediate construite.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

– volumele construite vor fi de tip urban si se vor armoniza cu caracterul zonei si vecinatatile imediate;

- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- garajele si anexele vizibile din crculatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de caracterul general al zonei. Aspectul cladirilor va exprima si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii.

#### CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

– conform P.U.D. cu următoarele recomandări în vederea elaborării acestuia:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- conform P.U.D. cu urmatoarele recomandari în vederea elaborarii acestuia:

- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate in proportie de minim 10% din suprafata terenului;

- sustinerea cu plantatie a unui cap de perspectiva;

- evidentierea si protejarea unor exemplare dendrologice existente pe parcela, si care sunt deosebite prin forma, dimensiuni, specie.

- realizarea imprejmuirilor din material dendrofloricol;

- 
- corectarea prin plantatie a aspectelor neplacute ale peisajului urban.

#### IMPREJMUIRI

- P.U.D. cu respectarea Codului Civil.

#### POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI (P.O.T.)

LMu 1 – P.O.T. max. = 35%

#### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

LMu 1 – C.U.T. max. = 1.00

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

Concomitent cu elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) s-a elaborat planul topografic si studiul geotehnic, ce se anexeaza la documentatie.

Planul topografic prezinta informatii importante prin:

- situatia existenta- analiza topografica (suprafata terenului, forma in plan, panta, dimensiunile parcelelor);
- tipologia si dispunerea terenului in zona,elemente necesare la stabilirea conditiilor de construire;
- evidentierea corecta a fondului construit existent cu relatiile si interconditionarile realizate in timp in zona

- pozitionarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare

- situatia juridica a terenurilor limitrofe

Studiul geotehnic furnizeaza informatii referitoare la:

- incadrarea amplasamentului studiat din punct geomorfologic si geologic;
- caracteristici geotehnice - stratificatia terenului;
- adincimea apei subterane;
- parametri seismici, adincimea de inghet;
- asigurarea stabilitatii, inundabilitate;
- accidente teren;
- conditii de fundare;
- solutii constructive recomandate;

#### Geomorfologic

Zona studiata se incadreaza in:

- unitatea - Campia Moldovei;
- subdiviziunea - Jijia Superioara si a Baseului;

#### Geologic

Amplasamentul se afla sub aspect geomorfologic in cadrul natural specific municipiului Botosani, si se incadreaza in unitatea „Campia Moldovei, subdiviziunea Jijia Superioara si a Baseului ce apare ca o zona deluroasa, fragmentata prin vai de eroziune ce s-au dezvoltat de-a lungul retelei hidrografice a Jijiei.

Municipiul Botosani este cuprins intre Siret si Prut, in extremitatea de nord-est a tarii, la granita cu Ucraina (N) si Republica Moldova (E).

In urma investigatiilor geotehnice, pe amplasament s-au interceptat urmatoarele formatiuni:

- sol vegetal;
- argila prafoasa galbena plastic-vartoasa;
- argila nisipoasa galbena vartoasa.

In forajele executate apa subterana nu a fost interceptata fiind cantonata la adancimi mai mari decat adancimea forata.

### 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

#### Aspecte generale

La solicitarea beneficiarului, primaria municipiului Botosani a emis certificatul de urbanism nr. 316/09.05.2017 pentru construire locuinta individuala, prin care s-a impus elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), pentru a reglementa regimul de constructibilitate (modificarea aliniamentelor laterale si posterior), racordul la utilitati, accesul la proprietate si asigurarea locurilor de parcare in incinta.

Principala preocupare a elaboratorului P.U.D. consta in analiza situatiei existente, punerea in evidenta a disfunctionalitatilor si valorificarea potentialului de dezvoltare urbanistica a zonei, prin formularea propunerilor de organizare functionala si spatial volumetrica, in strinsa corelare cu tesutul urban existent si cu respectarea tuturor normelor de proiectare.

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului Botosani.

Perimetrul studiat apartine unitatii teritoriale de referinta zona UTR 49 – LMu 1.

Fondul construit existent se constituie din cladiri civile cu functiuni de locuire – proprietate persoane fizice/juridice, regim de inaltime P+1E, P+2E.

Parcarea va fi asigurata în incintă, propunandu-se 2 locuri de parcare.

#### 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie.

Accesul pietonal si carosabil in incinta, se realizeaza din Aleea Artur Enasescu nr.5 care se afla in legatura directa cu str. Bucovina nr. 36 (207N). Acesta are latimea de 4.00 m pe o lungime de aproximativ 5.00 m pana la accesul carosabil in incinta. Drumul de acces subdimensionat nu depaseste 25 m, iar conform anexei 4 din RGU – HG 525/1996, acesta nu necesita interventii din partea solicitantului precum supralargiri sau realizarea de alveole.

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

Terenul de amplasament cu suprafata totala de 800,00 mp este proprietatea beneficiarului, detinut conform contract de schimb imobiliar nr.1433/11.06.2015.

#### Zona studiata se invecineaza:

- la nord - cale de acces din aleea Artur Enasescu, respectiv proprietate privata PINTILII ILIE(Aleea Artur Enasescu nr.5);
- la est - proprietate privata MOROSANU IOAN –(str. Bucovina, nr.38), BARLADEANU MIHAI(str. Bucovina nr.40), respectiv LUCA RODICA(str. Bucovina nr.42);
- la sud - proprietate privata LUCA RODICA(str. Bucovina nr.42), respectiv HAIDAU ELENA(Aleea Artur Enasescu nr.3);
- la vest - proprietate privata HAIDAU ELENA (Aleea Artur Enasescu nr.3).

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

Zona studiata este relativ dens construita, cu functiuni de locuinte.

Terenul din incinta studiata are categoria de folosinta arabil si folosinta actuala de teren neconstruit.

#### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona din vecinatatea amplasamentului este ocupata de cladiri civile cu regimul de inaltime P+1E si P+2E.

---

### 3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiată are caracteristica unei zone cu funcțiuni de locuire.

Cladirile edificate sau în curs de edificare în imediată vecinătate a terenului studiat, au destinația locuințe individuale.

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

Terenul identificat prin Nr. Cad. 56353, are suprafața totală de 800,00 mp, este proprietatea beneficiarului, achiziționat în urma tranzacției imobiliare, pentru care se anexează contractul de schimb imobiliar.

Din punct de vedere al fondului construit – terenul studiat nu este ocupat de construcții. Adiacent terenului studiat, regimul de înălțime al construcțiilor este diferențiat: P+1E, și P+2E.

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

Amplasamentul studiat se găsește în intravilanul al municipiului Botosani.

Campia Moldovei reprezintă o subunitate geomorfologică bine diferențiată a Podisului Moldovenesc, caracterizată printr-un relief mai coborât decât subunitățile din jur, larg valurat, cu interfluvii colinare și deluroase și văi largi ai caror versanți sunt modelați de intense procese deliviale.

Având în vedere condițiile morfologice, geologice și geotehnice din zona amplasamentului studiat, s-a analizat stabilitatea sistemului.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forată.

Caracteristicile geofizice ale terenului:

Zona de calcul seismic  $a_g=0,20g$  P100-1/2013

Perioada de colt  $T_c = 0,7$  SEC. P100-1/2013

Zona climatic III temp.ext.18° C STAS 1907/91

Adâncimea maximă de îngheț 1,10 m (STAS 6054-85)

Natura terenului de fundare - normal

Apa subterană cca. 6,00-7,00m – fără epuizmente

Risc geotehnic – redus (Categorie geotehnică – 2)

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată și nu este supus inundațiilor și viiturilor de apă din precipitații.

#### CLIMA

Zona studiată se încadrează într-un climat de tip temperat-continental pronunțat, integrându-se în mod organic ansamblului condițiilor naturale ale Podisului Moldovei. Valorile medii anuale ale temperaturii aerului sunt ridicate, izoterma de 9,3 gr.C străbatând sinuos zona, cu un maxim mediu în luna iulie de 21 gr.C și un minim mediu în ianuarie de -4 gr.C.

Umezeala aerului variază invers proporțional cu temperatura și are în zona orașului o valoare anuală relativ mai redusă(74%).

Cantitatea totală de precipitații oscilează în funcție de anotimp.

Clima are un caracter continental accentuat, ca urmarea influenței maselor de aer estice, cu ierni aspre (reci) și veri călduroase, cu amplitudini termice mari și precipitații reduse, cu vânturi din direcția nord vest.

Zona studiată în cadrul P.U.D. se încadrează într-un climat de tip temperat – continental pronunțat, care este mai răcoros și mai umed, atât datorită altitudinii și a unor influențe microclimatice de pădure, cât și a expunerii maselor de aer bogate în precipitații.

Precipitațiile atmosferice cu o valoare medie anuală în jur de 550 mm, cele mai mari cantități cad în luna iunie (75-85 mm în medie), iar cele mai mici cad iarna și la începutul primăverii (25-35 mm în medie).

---

Vanturile cele mai frecvente sunt din directia nord/nord-vest si est/sud-est, cea dominanta fiind nord-vest, pe care se inregistreaza si vitezele medii cele mai mari (peste 5m/s). Prin pozitia sa, zona este expusa maselor de aer dinspre nord/nord-vest si est.

#### AER

In zona studiata, nivelul de poluare a aerului cu gaze si pulberi este datorat traficului auto, dar in limitele admisibile.

#### APA

Apele de suprafata

a) Apele de suprafata sunt sarace, fiind reprezentate de obarsiile unor mici ape torentiale, alimentate din izvoare si din ploii sau zapezi. In perioadele secetoase scurgerea lor este foarte redusa sau inexistentă.

b). Apele subterane

Apele sunt cantonate in cadrul sau la baza depozitelor sarmatiene. Nivelul hidrostatic poate ajunge uneori la suprafata terenului, dar in medie se afla la adincimi de 9-10 m. Din acest strat acvifer se alimenteaza si unele obiective ale municipiului Botosani prin captari proprii.

Din analiza studiului geotehnic rezultă urmatoarele:

RISC GEOTEHNIC REDUS- CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Terenul are stabilitatea locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.

Concluzii: Se poate realiza constructia propusa.

#### 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane – beciuri etc. Eventualele accidente subterane, nedescoperite la executia lucrarilor de prospectare ale terenului, se vor depista odata cu lucrarile de terasamente, se vor deschide la zi si plomba corespunzator.

#### 3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana nu a fost interceptata la adancimea pana la care s-a efectuat forajul, dar se regaseste la adancime de 6.50 m.

#### 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Conform normativului P100-1/2013, amplasamentul face parte din zona seismica «C »

- coeficient seismic  $a_g = 0,20$  g;
- perioada de colt  $T_c = 0,70$  s;
- zona incarcari date de zapada (CR 1-1-3 -2012) valori pentru un interval de 50 ani
- zona incarcari date de vant (CR-1-1-1-4/2012) presiunea de referinta a vantului(0.7Kpa) la 10 m inaltime
- zona climatica III cu 18°C
- zona eoliana II (SR 1907 - 1)

#### 3.11. Analiza fondului construit existent

Fondul construit existent in zona analizata, se constituie cladiri de locuit cu maxim P+2E.

Starea constructiilor este buna, cu acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tigla metalica.

#### 3.12. Echiparea existenta

Zona de amplasament este echipata complet tehnico-edilitar.

Amplasamentul permite racordarea la toate retelele tehnico-edilitare publice necesare, retelele fiind pozate la limita proprietatii.

---

Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare mai ales de pe spatiile pietonale.

Noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi pozate subteran.

Pentru toate bransamentele se va tine seama de conditiile si prescriptiile impuse de structura geotehnica a terenului si de nivelul apelor freatice.

#### 4. REGLEMENTARI

a. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema de proiectare pentru elaborarea documentatiei P.U.D. a fost intocmita de catre proiectant, in baza datelor furnizate de catre beneficiar si consultarea regulamentelor aprobate prin P.U.G.+R.L.U. municipiul Botosani, pentru aceasta zona.

Pentru stabilirea variantei de organizare a terenului, s-a tinut seama de cadrul construit existent si de specificul zonei.

In conformitate cu Regulamentul aferent Planului Urbanistic General, s-au stabilit:

a)Utilizari admise

- functiunea dominanta - locuirea
- functiuni complementare pe parcele distincte: constructii rezidentiale cu mai mult de 3 niveluri, institutii publice si servicii de interes general cu exceptia constructiilor si amenajarilor sportive, unitati industriale cu exceptia celor poluante, parcuri, gospodarie comunala necesare folosintelor din subzona.

b)Utilizari admise cu conditionari:

- se admit si alte functiuni conform PUZ+R sau PUD

c)Utilizari interzise

- cladiri de tip rural
- constructii si amenajari sportive
- unitati industriale si servicii de interes general poluante
- unitati agricole si sere
- complexe sportive
- gospodarie comunala cu exceptia folosintelor necesare din subzona
- cai de comunicatie si constructii aferente acestora cu exceptia celor pietonale si a pietelor civice.

Prin tema de proiectare, beneficiarul doreste:

- construirea unei cladiri cu regim de inaltime P+1E cu functiunea - locuinta individuala;
- amplasamentul: - teren proprietate personala - suprafata = 800.00 mp
- structura de rezistenta- cadre beton armat si/sau zidarie portanta din caramida
  
- tip de acoperire- sarpanta
- inaltimea maxima la streasina si/sau atic = 7,00 m de la C.T.S.
- inaltimea maxima la coama = 10.00 m de la C.T.S.
- suprafata construita = 160.00 mp
- suprafata construita desfasurata = 320.00 mp
  
- P.O.T. = 20 %
- C.U.T. = 0.4

---

- finisaje in conformitate cu functiunea propusa:

a)exterioare: - tencuiala praf de piatra si placaj travertin

- tamplarie lemn stratificat cu barierea termica si geam termopan

- instalatii: - electrica – racordare prin extindere la reseaua existenta;

- gaze naturale – racordare prin extindere la reseaua existenta;

- apa- racordare prin extindere la reseaua existenta;

- canalizare- racordare prin extindere la reseaua existenta;

Amenajari:

-trotuar perimetral de protectie impotriva infiltrarii apelor pluviale si rigole

-alee pietonala de acces

-alee si platforma betonata pentru acces auto si parcare in incinta proprietatii

-suprafetele de teren libere se vor inierba sau planta cu arbori sau vegetatie de talie

mica

-se vor amplasa obiecte de mobilier urban, corpuri de iluminat

-imprejmuirea de maxim 2.00 m inaltime va avea un soclu de 40 cm opac, spre drumul de acces va fi transparenta, dublata de gard viu si cu portile de acces in incinta iluminate pe timpul noptii.

Finisajele propuse prin tema program nu sunt limitative, se pot modifica usor in functie de solutia finala de la D.T.A.C., numai cu respectarea regimului de construibilitate si aliniamente stabilite prin P.U.D..

b. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Functionalul locuintei va fi conceput pentru a asigura conditiile de calitate si confort necesare locuirii.

Volumetria propusa va trebui sa se dezvolte in dialog direct cu volumele ce caracterizeaza morfologia zonei studiate, arhitectura si estetica constructiei vor trebui sa se integreze in contextul urban dat de ansamblul construit.

In urma analizei multicriteriale a datelor specifice amplasamentului,realizata de proiectant impreuna cu beneficiarul, in baza recomandarilor din certificatul de urbanism s-au conturat posibilitatile de construire pe terenul existent, functiunile si suprafetele aferente.

Proiectul tehnic ce se va elabora dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu va propune solutiile optime privind functiunile,volumetria si finisajele adoptate.

Toate fatadele cladirilor sunt la fel de importante si vor fi tratate in consecinta.

#### 4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata

Conform temei program aprobate, aria construita maxima a cladirii va respecta P.O.T. impus prin R.L.U. aferent P.U.D. de maxim 35%, raportat la suprafata maxima a incintei de 800.00 mp.

Aria desfasurata maxima a constructiei, se va incadra in CUT de 1.00.

#### 4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Accesul: pietonal, auto si pentru utilajele de stingere a incendiilor sunt asigurate din Aleea Artur Enescu nr. 5.

Imaginea constructiei se va integra in arhitectura specifica a obiectelor existente in zona. Cladirea se va executa din materiale durabile si finisaje rezistente si va respecta normele in vigoare pentru functiunile ce le va ingloba.

Orientarea, forma si dimensiunile constructiei existente si a parcelarului au determinat compozitia volumetrica a viitoarei constructii.

---

#### 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Noul obiect va avea un aspect exterior în concordanță cu funcțiunile înglobate, iar prin volumetrie și finisaje se va integra în cadrul construit existent.

La realizarea proiectului tehnic se vor avea în vedere următoarele:

- Conformarea construcției se va realiza pe baza criteriilor stabilite în planșa U2 în care s-au prevăzut regimul de aliniere propus, regimul de construire și înălțimea maximă admisă.
- Materiale de construcție utilizate pentru finisaje, culori:
  - pereti: tencuieli decorative, culori pastelate
  - tamplaria: lemn stratificat cu rupere de punte termică și geam termopan culoare maro
  - sarpanta va fi acoperita cu tigla;
  - soclu: placaj piatra naturala;
  - balustrade din lemn;
  - trotuare de minim 0,80 m pe tot perimetrul construcției;
  - dalaje pentru aleile pietonale și carosabile în incintă.
- Conformarea fatadelor și amplasarea golurilor: se recomandă ca fatadele să fie echilibrate d.p.d.v. a raportului dintre plin și gol, cu ritmuri și alinieri în registrul orizontal și cel vertical.

Volumetria propusă se va dezvolta în dialog direct cu volumele ce caracterizează morfologia zonei studiate. Construcția se va integra armonios în țesutul urban existent, fără a afecta funcționalitatea în zona și imaginea urbană.

#### 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

#### 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Axa principală de circulație este Aleea Artur Enăscu nr. 5 din care se realizează racordarea accesului pietonal cât și auto la amplasament. În zona construcțiilor existente se păstrează profilul existent.

Accesul pietonal și carosabil în incintă, se realizează din Aleea Artur Enăscu nr.5 care se află în legătură directă cu str. Bucovina nr. 36 (207N). Acesta are lățimea de 4.00 m pe o lungime de aproximativ 5.00 m până la accesul carosabil în incintă. Drumul de acces subdimensionat nu depășește 25 m, iar conform anexei 4 din RGU – HG 525/1996, acesta nu necesită intervenții din partea solicitantului precum supralargiri sau realizarea de alveole.

Accesul mijloacelor și forțelor de intervenție pentru stingerea incendiilor se realizează ușor din Aleea Artur Enăscu, existând posibilitatea de acces la clădire.

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zona, este asigurată prin regimul de înălțime redus (P+1E).

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

Nu sunt necesare măsuri speciale de integrare și valorificare a cadrului natural, în afara de lucrările de plantare a spațiilor verzi și reintegrarea terenului neconstruit în circuitul natural.

Amplasamentul studiat este relativ plan cu vegetație. Având în vedere microrelieful zonei, se va executa o sistematizare verticală judicioasă, pentru a evita baltirile, fenomen ce ar putea fi cauzat de apele meteorice. Soluția de sistematizare verticală va asigura scurgerea dirijată și controlată a apelor meteorice în afara perimetrului construit.

#### 4.9. Profile transversale caracteristice

Amplasamentul este relativ plan, nu prezintă diferențe mari de nivel. Construcția propusă nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zona.



---

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

Spatiul neconstruit din fata si spatele locuintei se propune a se inierba si planta cu gard viu: Buxus sempervirens sau Hibiscus syriacus.

La glafurile ferestrelor se vor amenaja jardiniere, cu flori rezistente la zona noastra climatica.

#### 4.11. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Amplasamentul se afla in afara zonei de protectie a liniilor de inalta tensiune.

Amplasamentul se afla in zona de protectie a monumentului istoric: Internatul Liceului Economic.

#### 4.12. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Funcțiunea constructiei propuse exclude poluarea, vor fi luate toate masurile la sursa, pentru a nu genera poluare olfactiva, vizuale sau fonica peste limitele maxime admisibile.

Se propune sistematizarea incintei astfel incat apele meteorice sa se evacueze rapid si controlat pentru evitarea baltirii si degradarii solului. In acelasi scop, se va avea in vedere amenajarea unui loc special de colectare a deseurilor menajere care vor fi preluate in mod regulat de serviciul de salubritate.

#### 4.13. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Prezentul studiu nu prevede realizarea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.

#### 4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Se propune pentru sistematizare verticala, realizarea unui trotuar cu panta de 2% pe conturul perimetral al constructiei, dirijarea apelor meteorice catre sistemul de canalizare, colectare realizata prin sistemul de jgheaburi, burlane si rigole.

#### 4.15. Regimul de construire (alinieria si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

Regimul de construire al locuintei este izolat. Tinand cont de situatia existenta si de solicitarile beneficiarului, nu se pot respecta conditiile impuse prin Regulamentul General de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.G. pentru UTR 49. In aceste conditii, prin elaborarea P.U.D. se modifica conditiile din P.U.G. + R.L.U. privind aliniamentele laterale si posterior, cu asigurarea locurilor de parcare, inscrise in plansa U2, scara 1 :200, astfel:

### ALINIAMENTE

Aliniamentele vor rezulta prin prevederea distantelor minime admise, conform Regulamentului General de Urbanism si Codul Civil fata de vecinatati, fata de limitele laterale 2.00 m si respectiv 3,00 m si posterior 5,00 m.

### PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Valoarea procentului de ocupare al terenului (P.O.T.)

Suprafata terenului-proprietate = 800.00 mp

P.O.T. maxim =  $A_c / S_t \times 100$  = 35 %

### INALTIMEA CONSTRUCTIEI

Regimul de inaltime pentru locuinte ce valorifica panta naturala a terenului masurata la nivelul fatadei, regimul maxim de inaltime este P+2E;

- minim = 3,00 m de la C.T.N.
- maxim = 10,00 m de la C.T.N.

reprezinta diferenta de altitudine dintre nivelul terenului natural si un punct determinat, astfel:

- a) la streasina, pentru constructiile cu acoperisul in panta continua
- b) punctul de rupere a pantei, pentru acoperisurile mansardate
- c) partea superioara a aticului, pentru cladirile cu acoperis terasa sau cu pante marginite de atic
- d) streasina lucarnelor

#### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. maxim = 1.00

#### Regimul de aliniere conform plansei nr. U2 -reglementari urbanistice :

Aliniament existent la cale de acces din Aleea Artur Enasescu (limita dintre domeniu public si domeniu privat, definitie conf. Art.23 din RGU)

- distanta de 5,00 m fata de limita posterioara sud, proprietate privata proprietate privata LUCA RODICA(str. Bucovina nr.42), respectiv 2.00 m HAIDAU ELENA(Aleea Artur Enasescu nr.3);
- distanta de 3,00 m fata de limita laterala vest, proprietate privata HAIDAU ELENA(Aleea Artur Enasescu nr.3);
- distanta de 2,00 m fata de limita laterala est proprietate privata BARLADEANU MIHAI(str. Bucovina nr.40), respectiv LUCA RODICA(str. Bucovina nr.42) ;
- regim de aliniere propus (amplasare constructie) la distanta de 5,30 m fata de axul caii de acces din Aleea Artur Enasescu.

#### 4.16. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

##### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Racordarea instalatiei electrice se va realiza printr-un bransament aerian monofazat. Pe peretele exterior se va monta un tablou electric BMP.

Avizul pentru racord electric se va elibera de catre DELGAZ GRID.

Energia electrica este utilizata la iluminat si pentru alimentarea receptorilor electrocasnici, conservarea hranei si activitati gospodaresti.

Puterea medie instalata pentru o locuinta este estimata la:

$$P_i = 10\text{kw}$$

$$P_a = 10\text{kw} \times 0,9 = 9\text{ kw}$$

Alimentarea este realizata din reseaua de distributie stradala de joasa tensiune care exista la limita de proprietate, cladirea existenta este racordata printr-un bransament aerian propriu (monofazat sau trifazat, dupa caz). Blocul de protectie si masura se va monta in exteriorul cladirilor, de preferinta pe fatada principala pentru a se asigura accesul lucratorilor furnizorului de energie electrica la acesta.

##### APA

Alimentarea cu apa a zonei studiate se realizeaza din sistemul centralizat al municipiului Botosani, cladirea se va racordata la aceasta retea.

Debitul de apa pentru consum necesar unei locuinte determinat conform SR1478/90

Apa potabila va fi asigurata prin racord la reseaua incinta din reseaua oras din PVC - 63 mm

##### CANALIZARE

In zona studiata exista retea stradala de canalizare

Cladirea se va racorda la sistemul de canalizare, existent pe traseul strazii

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea instalatiei interioare –teava PVC-G 150 la reseaua de canalizare existenta la calea de acces din Aleea Artur Enasescu.

##### ALIMENTAREA CU CALDURA

Incalzirea constructiei se va realiza cu o centrala termica alimentata cu gaz metan.

Solutia optima pentru incalzirea constructiei propuse, este cea cu centrala termica proprie, functionind cu gaze naturale .

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea unei constructii –locuinta cu o suprafata de cca 150,00 mp si regim inaltime P+ 1 E ,  $Q_i = 2 \times 27.000w$ .

#### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale este necesara, in scopul utilizarii acestora la prepararea hranei si la incalzirea spatiilor, pentru cresterea gradului de confort.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate, ce face obiectul prezentei documentatii, se realizeaza din conducta de distributie existenta la limita de proprietate..

Traseul conductei de distributie a fost stabilit de furnizorul de gaze naturale (E-on Gaz).

Consumul de gaze naturale pentru o locuinta este estimat astfel:

- pentru preparare hrana: 0,67 Nmc/h (debit de gaze aferent unei masini de gatit cu 3 ochiuri si cuptor);

- pentru incalzire centrala cca 3Nmc/h (debit de gaze aferent cazan de incalzire si preparare apa calda cu  $Q = 27 \text{ k w}$ ).

Racoradrea locuintei la conducta de distributie cu gaze naturale se va realiza printr-un bransament de 1''

Postul de reglare – masurare este montat ,in mod obligatoriu, la limita proprietatii , echipat cu un regulator de uz casnic  $Q_n = 10Nmc/h$  si un contor volumetric cu  $Q_n = 6Nmc/h$ .

Instalatia de utilizare se va monta in intregime aparent.

#### 4.17. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

##### BILANT TERITORIAL conform PUG: SITUATIA EXISTENTA – SITUATIA PROPUASA

	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
Suprafata de teren aferenta constructiilor	-	-	410.00	35.00
Suprafata de teren aferenta alei si platforme betonate	-	-	37.40	4.70
Suprafata de teren neconstruit	800.00	100	352.60	60.30
Suprafata totala de teren	800.00	100	800.00	100

##### BILANT TERITORIAL conform temei de proiectare: SITUATIA EXISTENTA – SITUATIA PROPUASA

	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
Suprafata de teren aferenta constructiilor	-	-	160.00	20.00
Suprafata de teren aferenta alei si platforme betonate	-	-	37.40	4.70
Suprafata de teren neconstruit	800.00	100	602.60	75.30
Suprafata totala de teren	800.00	100	800.00	100

Regimul de aliniere conform plansei nr. U2 -reglementari urbanistice :

Aliniament existent la cale de acces din Aleea Artur Enasescu (limita dintre domeniu public si domeniu privat, definitie conf. Art.23 din RGU)

- distanta de 5,00 m fata de limita posterioara sud, proprietate privata proprietate privata LUCA RODICA(str. Bucovina nr.42), respectiv 2.00 m HAIDAU ELENA(Aleea Artur Enasescu nr.3);
- distanta de 3,00 m fata de limita laterala vest, proprietate privata HAIDAU ELENA(Aleea Artur Enasescu nr.3);
- distanta de 2,00 m fata de limita laterala est proprietate privata BARLADEANU MIHAI(str. Bucovina nr.40), respectiv LUCA RODICA(str. Bucovina nr.42) ;

- 
- regim de aliniere propus (amplasare constructie) la distanta de 5,30 m fata de axul caii de acces din Aleea Artur Enasescu.

## 5. CONCLUZII

Avandu-se in vedere pozitia si importanta zonei in care se afla amplasamentul cladirii studiate, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei constructii integrate in zona, bine structurata si unitara:

### 5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Obiectivul propus a se realiza va completa ansamblul constructiilor din UTR 49 – LMu 1, atat din punct de vedere functional, cat si spatial volumetric, fara a crea noi disfunctionalitati, ci prin asanarea cadrului construit existent, ameliorarea imaginii si imbunatatirea confortului urban.

### 5.2. Măsurile (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Documentatia va fi promovata pe circuitul de avizare si aprobare conform legislatiei in vigoare, se va solicita autorizatia de construire.

Investitia se va realiza integral de către beneficiar:

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare amplasament cu utilitati pentru santier;
3. Construire obiectiv propus;
4. Platforme și trotuare incinta;
5. Accese carosabile;
6. Spații verzi, amenajari exterioare, refacere împrejurimi.

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (P.Th.+D.D.E);

Dupa obtinerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza Certificatului de Urbanism emis de primăria Botosani va putea trece la fazele P.Th.+D.D.E. de proiectare.

### 5.3 PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUTIEI

Solutia propusa prin documentatia de urbanism corespunde tuturor normelor si normativelor in vigoare ;

-tratarea unitara din punct de vedere functional si plastic:

-rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale

-tratare urbana care sa puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata si dinspre obiectiv catre zonele inconjuratoare

-incadrare corecta in cadrul urban existent, studiata relatia cu incintele invecinate

-conformare interesanta a constructiilor

-analizarea atenta si a crearea unor spatii urbane de inalta calitate;

-folosirea de elemente de mobilier urban, texturi si culori armonioase pentru crearea spatiu cu caracter individualizat dar integrat in dominanta zonei.

Pentru orice alta interventie pe terenul ce constituie obiectul prezentului P.U.D., se va solicita acordul scris al proiectantului si avizul Consiliului Local Municipal Botosani privind reactualizarea P.U.D., precum si eliberarea unei noi autorizatii de construire, inaintea demararii oricaror lucrari de constructie.

INTOCMIT,

Proiectant de specialitate:

carh. Georgeta POPA