

# **BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

## **A. PIESE SCRISE :**

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
- COLECTIV DE ELABORARE
- C.U. NR. 572/02.08.2018,
- CONTRACT DE VANZARE NR.2142/20.04.2018
- CONVENTIE PRIVIND CONSTITUIREA UNUI DREPT DE TRECERE NR.3434 / 21.06.2018
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE
- AVIZE, ACORDURI:
  - AVIZ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
  - AVIZ ALIMENTARE CU APA ȘI CANALIZARE
  - AVIZ MEDIU
  - AVIZ SECURITATEA LA INCENDIU PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI LA PARCELĂ ȘI AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI
  - AVIZ COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
- MEMORIU JUSTIFICATIV

## **B. PIESE DESENATE :**

Plan de încadrare în localitate.....	1
Situație existentă.....	2
Reglementări urbanistice.....	3
Circulația terenurilor.....	4
Echiparea tehnico-edilitară .....	5

## **COLECTIV DE ELABORARE**

URBANISM - urb. arh. Bacinschi Monica

ARHITECTURĂ - c.arh. Sebastian Dimitropol

RIDICARE TOPOGRAFICĂ - ing. Scutar Ionut

STUDIU GEOTEHNIC - S.C. GEOFORAJ SRL

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## CAP.1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

1. **Denumirea proiectului:**  
PROIECT NR. 150/2018 - PLAN URBANISTIC DE DETALIU –  
**CONSTRUIRE LOCUINȚA PARTER, ANEXA GOSPODAREASCA, ÎMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI**
2. **Amplasament:**  
ALEEA ION ISTRATI NR.5E, NC.56574 CF.56574,  
NC.2100/2/1/8 CF.56373, NC.2100/2/1/6 CF.62222- DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA  
NC.56574 CF.56574
3. **Beneficiar:**  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
4. **Investitor:**  
SAUCA IULIAN si TROI ALINA ELENA- Strada Octav Bancila, nr. 17, et. 4, ap. 19, municipiul Botosani
5. **Elaborator:**  
S.C. ARHIMONDIA PROIECT SRL - str. Octav Bancila nr.2, municipiul Botosani
6. **Data elaborarii:** septembrie 2018

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu condiționările 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 condiții urbanistice privind „CONSTRUIRE LOCUINȚA PARTER, ANEXA GOSPODAREASCA, ÎMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI”. Proiectul are la bază certificatul de urbanism nr. 572/02.08.2018 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

Tema program a obiectivului propus este construirea unui imobil parter cu destinația de LOCUINTA si a unui imobil parter cu destinatia de ANEXA GOSPODAREASCA. Locuinta propusa se va executa in sistem constructiv cadre de b.a., închideri exterioare din zidărie și acoperiș tip șarpantă. Anexa gospodareasca va avea structura in sistem constructiv zidarie portanta si acoperis tip sarpanta. Împrejmuirea terenului se va executa pe limitele laterale ale proprietatii din elemente opace cu inaltimea de maxim 2.00m, iar pe limita stradala din elemente transparente cu inaltimea de max. 2.00m.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționalitatea, respectiv configurația arhitecturală a clădirilor;
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- racordarea noului obiectiv la circulația orașului;
- integrarea și armonizarea construcțiilor propuse în fondul construit existent;
- circulația juridică a terenurilor;

- echiparea cu utilități edilitare;

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind “Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor” - REPUBLICATĂ, corelată cu Metodologia de eliberare și conținutul 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.

### **1.3. 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 - republicată;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute 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;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri 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 - republicată;
- 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 - republicată;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - modificat;

### **1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

Planul Urbanistic de Detaliu are următoarea structură - conținut:

- **piese scrise:**

Memoriul general PUD (capitolul 1 – 3): cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor, cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni.

Reglementările de Urbanism (capitolul 4): enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază Planul Urbanistic de Detaliu în vederea urmării aplicării acestuia.

- **piese desenate (planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.)**

Piese desenate, constituite pe suport topografic la scara 1/200 și 1/2000, urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- încadrarea în zonă;
- situația existentă;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu;
- obiective de utilitate publică;
- reglementări rețele edilitare;

### **1.5. VALOAREA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ A PUD**

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local al municipiului BOTOȘANI, devine instrumentul tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a unității teritoriale de referință de care aparține.

Pe baza PUD aprobat și în condițiile reglementărilor aferente acestuia, administrația locală în activitatea curentă poate elibera Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire ori Autorizații de Desființare pentru construcții de orice fel.

De asemenea, pe baza PUD aprobat în condițiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile PUD și a reglementărilor aferente acestuia.

Odată cu aprobarea Consiliului Local, PUD capătă și valoare juridică, constituindu-se în act de autoritate al administrației locale. Din acest motiv, PUD este opozabil în justiție, în clarificarea conflictelor ce pot apărea între persoane fizice/juridice, între administrația locală și persoane fizice / juridice, sau în alte situații.

### **1.6. MOD DE PREZENTARE**

Planul urbanistic de Detaliu a fost întocmit într - un număr de două exemplare, care sunt necesare atât în procesul de avizare/aprobare cât și, după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

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

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE**

#### **2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității**

Terenul care face obiectul prezentului studiu (**S = 592,00 mp**) – aparține persoanelor fizice Sauca Iulian și Troi Alina Elena. Terenul este **situat în intravilanul municipiului Botoșani**, localizat pe Aleea ION ISTRATI NR. 5E – NR. CAD. 57564, C.F. 57564.

În conformitate cu prevederile PUG, terenul este situat în **UTR nr.62**, în cadrul unei zone rezidențiale – cu clădiri P, P+1, P+2, cu înălțimi de până la 10.00m – Lmu1-subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban. Zona este grevată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 572/ 02.08.2018 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

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

Investiția a necesitat întocmirea unui studiu geotehnic și o ridicare topografică. Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la anexe.

### **2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior**

Conform prevederilor P.U.G. Botoșani, terenul ce face obiectul documentației se află în **UTR nr. 62** –zona rezidențială cu cladiri de tip urban P, P+1, P+2 cu înalțimi de până la 10.00m, subzonă LMu1-exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare). Funcțiuni complementare admise în intravilan: IS, Lmu2, Llu2, I1, I2, Pp, GC+TE, CCr, PSs

**Terenul nu este situat în zona de protecție a monumentelor.**

Această zonă funcțională este reglementată prin prevederile **art. 8.62. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani**. Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unor asemenea obiective (construire clădiri cu spații de locuit și anexe gospodărești) cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent obiectivului propus.

## **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Propunerile pe care le înaintează investitorii Sauca Iulian și Troi Alina Elena sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zona - **UTR nr.62** – stabilite prin PUG – Botoșani.

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

### **3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚII**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Aleea Ion Istrati nr.5E, NC.57564, CF.57564. În prezent terenul are acces carosabil și pietonal subdimensionate. Accesul se face din strada Ion Istrati și aleea Ion Istrati conform dreptului de servitute de trecere intabulat în favoarea proprietarilor asupra NC. 2100/2/1/8 ,CF 56373 și asupra NC. 2100/2/1/6 CF. 62222;

### **SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI**

Terenul în suprafața de 592.00mp are o formă cvadrilateră și următoarele vecinătăți:

- Stradal NE – Aleea Ion Istrati- CF. 62222 ;
- Lateral NE – CF 62894 și CF 62893 -Teren cu locuința P+1E proprietate privată Vlas Alina Monica
- Lateral SE -- CF 51855 -Teren construit proprietate privată Ivanov Razvan Ioan
- Posterior SV – CF 53795 - Teren construit proprietate privată Puiu Gheorghe;
- Lateral NV -- CF 65846 -Teren liber de construcții proprietate privată Pintilie Natalia;

Zona învecinată este ocupată de locuințe individuale, respectiv curți construcții, străzi domeniu privat. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la acces).

### **3.2. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE**

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

### **3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC**

Zona studiată este o zonă rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă, au un regim de înălțime P, P+1, o arhitectură variată, cu finisaje diverse.

### **DESTINAȚIA CLĂDIRILOR**

Zona studiată este o zonă rezidențială cu locuințe și funcțiuni complementare.

### **TITLU DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzilor –

- Strada Ion Istrati -cale de acces în proprietate privată - CF 56373 asupra careia s-au intabulat servituti de trecere în favoarea proprietarilor din zona.
- Aleea Ion Istrati -cale de acces în proprietate privată - CF 62222 asupra careia s-au intabulat servituti de trecere în favoarea proprietarilor din zona.

-Terenuri private – proprietate a unor persoanelor fizice sau juridice.

Terenul care face obiectul prezentului studiu – aparține persoanelor fizice Sauca Iulian si Troi Alina Elena, in baza contractului de vanzare nr.2142/20.04.2018 si are constituit si intabulat dreptul de servitute de trecere asupra terenurilor identificate cu NC. 2100/2/1/8 ,CF 56373 si NC. 2100/2/1/6 ,CF. 62222 (conventie privind consituirea unui drept de trecere nr. 3434/21.06.2018);

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

Amplasamentul studiat nu ridica probleme de stabilitate si se poate amplasa constructia propusa.

Terenul analizat pentru amplasarea investitiei nu este supus pericolului inundatiilor.

Stratul de fundare este format dintr-un complex prafos argilos galben plastic vartos .

Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.

Ca solutie de fundare se propune fundarea directa in complexul prafos argilos plastic vartos.

Presiunea conventionala de baza pentru stratul de praf argilos se va considera dupa cum urmeaza:

$P_{conv.baza} = 170kPa$ .

În forajul executat apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonata la adancime mai mare decat adancimea forajului executat.

Intrucat terenul de fundare se incadreaza in categoria pamanturi sensibile la umezire grupa A, la proiectare , executie si exploatarea constructiei se vor respecta prescriptiile Normativului NP 125/2010. Se va tine seama de posibilitatea infiltrarii apelor de suprafata in umpluturile din jurul fundatiilor si se vor lua masuri in consecinta.

Stratul de fundare pentru amenajarea de alei , trotuare, este format dintr-un strat de praf argilos .

Sratul de praf argilos se incadreaza la categoria pamanturi coezive, la tipul de pamant P4, cu modul de elasticitate dinamic  $E_p = 70$  Mpa si coeficientul lui Poisson,  $\mu = 0,35$ .

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinatia lor si natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea in opera, un grad minim de compactare. In acest sens se vor respecta prevederile din normativelor aflate in vigoare .

În conformitate cu prevederile indicatorului Ts, pamânturile în care se vor executa sapaturi se încadrează în urmatoarele categorii de teren:

- umplutura de pamant - teren mijlociu, categoria I-a ;
- praf argilos - teren mijlociu, sap. mecanica - teren categoria II;
- argila prafoasa - teren tare, sapatura mecanica - teren categoria II;

La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la adancimea maxima de inghet, seismicitatea si evaluarea actiunilor din vant si zapada

### **3.5. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE**

În forajul executat apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonata la adancimi mai mari decat adancimea forajului executat.

### **3.6. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI**

Clădirile proiectate au regim de înălțime PARTER, fiind amplasate în zonă seismică caracterizată de o accelerație a terenului pentru proiectare de  $a_g = 0.20$ .

Cota +/- 0,00 va fi situată cu aproximativ 0.60 m peste cota terenului amenajat.

- Perioada de colț –  $T_c = 0,7$  sec conform P.100 - 1/2013
- Zona climatică: a III a (STAS 10101/23-78)
- Adâncimea de înghet  $H = -1,00 - 1,10$  m (STAS 6045/77)

### **3.7. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

Structura și starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planșa nr. U2.

Folosința actuală: CURȚI CONSTRUCȚII.

### **3.8. ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ**

Zona studiată dispune de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, rețea de transport urban și de salubritate.

În zona studiată alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.

## **CAP. 4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Urmare analizelor efectuate cu ocazia întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

### **4.1. ELEMENTE DE TEMĂ**

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de **construire a unor imobile PARTER cu destinația de locuință și anexa gospodăreasca, amplasate independent pe lot, bransarea la rețelele edilitare existente, precum și împrejmuirea terenului.**

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestui obiectiv are în vedere edificarea unor construcții cu funcțiune rezidențială în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresia arhitecturală a construcțiilor existente în zonă.

### **4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI**

Respectând cerințele propuse pentru acest obiectiv de investiții, a opțiunilor privitor la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse, precum și încadrarea armonioasă în ansamblul construit existent.

Orientarea clădirilor față de punctele cardinale se realizează cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- Asigurarea însoririi (inclusiv aportul termic) - amplasarea clădirii trebuie să asigure însorirea încăperilor locuibile pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie.
- Asigurarea iluminatului natural.
- Asigurarea confortului psihologic (asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise).

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

#### *a. Criterii compozitionale*

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra clădirii propuse;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirii.

#### *b. Criterii funcționale*

- asigurarea suprafețelor construite necesare satisfacerii așteptărilor inițiatorului, încadrându-se în procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcției la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în clădire, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;

**Construcții existente menținute:** Nu este cazul.

S teren = 592 m<sup>2</sup>

**Construcție LOCUINȚA PARTER- CORP C1- propusă:**

Imobilul va cuprinde: Living, 2 dormitoare, bucatarie, grup sanitar complet echipat, camera tehnica

A niv parter=119.68 m<sup>2</sup>

A terasa neacoperita=31.32 m<sup>2</sup>

A podest=4.13 m<sup>2</sup>



Ac=123.81 m<sup>2</sup>  
A cd=123.81 m<sup>2</sup>  
Au=133.09 m<sup>2</sup>  
A loc.=65.02 m<sup>2</sup>  
Hmax=4.50m  
H coama=6.70 m

### **Construcție ANEXA GOSPODAREASCA PARTER- CORP C2 - propusă:**

Imobilul va cuprinde o singura camera.

Ac=22.80 m<sup>2</sup>  
Acd=22.80 m<sup>2</sup>  
Au=15.83 m<sup>2</sup>  
A loc.=0.00 m<sup>2</sup>  
Hmax=3.45m  
H coama=4.65 m  
Dimensiuni maximale în plan: cca 6.00m x 3.80m

### **Trotuare și alei**

suprafață ocupată = cca 218.46mp – cuprinzând trotuare de protecție, alei de acces, și 1 loc de parcare.

### **Spații verzi**

suprafață ocupată = cca. 226.93 mp

Zona afectată de construcție se va reface și sistematiza după terminarea lucrărilor de construire. Se va planta gazon, flori și arbuști pereni.

**Împrejmuirea terenului** (cca 100,00 ml) se va face în limita proprietății, elementele constructive care alcătuiesc împrejmuirea vor fi situate în interiorul proprietății.

**Racorduri edilitare, rețele de incintă** - construcția va fi alimentată cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare menajeră de la rețelele existente la limita proprietății.

Proiectul pentru autorizație se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu. La baza prezentului proiect au stat:

-TEMA DE PROIECTARE;

-CONTRACT DE VANZARE nr.2142/20.04.2018

-CONVENTIE PRIVIND CONSTITUIREA UNUI DREPT DE TRECERE nr.3434/21.06.2018

-CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 572/02.08.2018 ELIBERAT DE PRIMĂRIA MUN. BOTOȘANI;

### **4.3. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI**

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Amplasarea construcției noi față de limitele parcelei se face ținând cont de respectarea prevederilor Codului Civil față de vecinătăți.

Funcțiunea principală a parcelei va rămâne cea de locuire.

### **1-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**

La solicitarea beneficiarului se propune realizarea unor spații utile flexibile, cu travei și deschideri cu gabarite uzuale și suprafețe vitrate considerabile. Se va opta astfel pentru o structură în cadre din beton armat. Gabaritele generale în plan ale construcției sunt de 10.10 m x 13.40m. Fundațiile vor fi realizate din beton armat și vor fi situate în

mod obligatoriu sub nivelul de inghet al solului. Dimensionarea acestora conform tipului de structura in cadre face obiectul specialitatii rezistenta. Cota +0,00 se va ridica fata de nivelul solului natural cu 0,60m in punctul cel mai inalt al amplasamentului.

Infrastructura este compusa din fundatii continue din beton armat .

La nivelul parterului se vor realiza dale flotante din beton slab armat (cu plasa STNB Ø6mm –10 x10 cm) pe un strat suport din pietris de cca 20cm. Turnarea dalelor flotante se va face peste un strat de hartie kraft pentru a se impiedica scurgerea laptelui de ciment. Umplutura pana la cota +0,00 se va face din pamant tasat in straturi succesive de max 25cm., extras din sapatura fundatiilor .

Inchiderile de fatada la nivelul parterului se vor realiza din -ZIDARIE BLOCURI CERAMICE POROTHERM 30 cu dimensiuni 250x300x238 mm si se vor dubla la exterior cu placi de polistiren expandat EPS 80KPa-10cm peste care se va executa finisajul fatadei (tencuieli decorative culoare alb).

Stalpii marginali si centrali vor avea dimensiuni in plan de 30 x30 cm. Peste parter se va executa un planseu din lemn care descarca structural pe o retea de grinzi din beton armat. Inchiderea structurala la partea superioara a constructiei consta intr-o sarpanta din lemn in sistem constructiv "pe scaune" .Toate piesele componente ale sarpantei din lemn vor fi in prelabil ignifugate si ecarisate. Invelitoarea va fi realizata din tabla profilata dispusa pe astereala din scandura. La nivelul invelitorii se va prevedea si un strat hidroizolator din membrana bitumata multistrat de tip PYS-4 (Matysol).

Inaltimele de siguranta ale zonelor expuse riscului de cadere in gol se vor completa cu balustrade cu inaltimea de min.90 cm.

Compartimentarile interioare vor fi realizate prin pereti usori (zidarie de blocuri ceramic POROTHERM 11,5 N+F) cu dimensiuni de 500x115x238mm . Planseele din lemn vor fi dublate la intrados cu placi de gipscarton montat pe stelaj metalic.

#### Finisaje:

Volumetria constructiei cat si materialele de finisaj vor respecta arhitectura zonei (volume prismatice cu unghiuri in plan la 90 de grade). Finisajele exterioare constau, tencuieli structurate si zugraveli lavabile –culoare alb si placaje din piatra naturala (specificate in desfasuratele fatadelor). Suprafetele vitrate vor avea forma dreptunghiulara. Toate inchiderile de fatada se vor realiza prin tamplarii termoeficiente PVC culoare wenge.

La interior se vor utiliza pentru pardoseli materiale durabile. Se va opta pentru pardoseli specifice fiecarui spatiu interior. Astfel zona de living, hol principal, dormitoare vor avea pardoseli din pardoseli din parchet stratificat. In grupurile sanitare, bucatarie, se vor monta placi ceramice sau piatra naturala antiderapante. Podestele de acces se vor finisa cu pardoseli din placi ceramice de exterior (antiderapante si rezistente la inghet).

Pentru finisajul peretilor si tavanelor se vor utiliza zugraveli lavabile de interior.In grupurile sanitare si bucatarie se vor executa placaje ceramice la pereti pana la inaltimea de 1,80m.

## 2-CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA PARTER

Fundatiile vor fi realizate din beton armat si vor fi situate in mod obligatoriu sub nivelul de inghet al solului. Cota +0,00 se va ridica fata de nivelul solului natural cu 0,60m in punctul cel mai inalt al amplasamentului. Infrastructura este compusa din fundatii continue din beton armat .

La nivelul parterului se vor realiza dale flotante din beton slab armat (cu plasa STNB Ø6mm –10 x10 cm) pe un strat suport din pietris de cca 20cm. Turnarea dalelor flotante se va face peste un strat de hartie kraft pentru a se impiedica scurgerea laptelui de ciment. Umplutura pana la cota +0,00 se va face din pamant tasat in straturi succesive de max 25cm., extras din sapatura fundatiilor .

Inchiderile de fatada la nivelul parterului se vor realiza din -ZIDARIE BLOCURI CERAMICE POROTHERM 30 cu dimensiuni 250x300x238 mm si se vor dubla la exterior cu placi de polistiren expandat EPS 80KPa-10cm peste care se va executa finisajul fatadei (tencuieli decorative culoare alb).

Stalpii marginali vor avea dimensiuni in plan de 30 x30 cm. Peste parter se va executa un planseu din lemn care descarca structural pe o retea de grinzi din beton armat.

Inchiderea structurala la partea superioara a constructiei consta intr-o sarpanta din lemn in sistem constructiv "pe scaune" .Toate piesele componente ale sarpantei din lemn vor fi in prelabil ignifugate si ecarisate. Invelitoarea va fi realizata din tabla profilata dispusa pe astereala din scandura. La nivelul invelitorii se va prevedea si un strat hidroizolator din membrana bitumata multistrat de tip PYS-4 (Matysol).

### 3-IMPREJMUIREA PROPRIETATII

La amplasarea pe teren a imprejmuirii propuse se vor respecta conditiile impuse de regulamentul de zona specificate in certificatul de urbanism precum si prevederile Codului Civil.

Se vor executa 6 tronsoane de gard cu inaltimea maxima de 2.00m si lungimea totala de 98.84m, dispuse la limita proprietatii. Fundatiile se vor executa excentric, in interiorul proprietatii.

-Imprejmuirea stradala se va amplasa adiacent caili de acces la proprietate (servitute). Accesul in incinta se va face pe doua laturi astfel:

- Tronsonul stradal 1 de acces carosabil constituit din doi stalpi din beton armat intre care se va executa poarta metalica de acces, cu inaltimea de 2,00m. Finisajele constau in vopsitorii culoare alb si tencuieli decorative (alb) la stalpii din beton armat.
- Tronsonul stradal 2 de acces pietonal in care se va executa o poarta metalica cu latimea de 1.00m, si un soclu din zidarie cu h= 60 cm si completarea inaltimei pana la 2,00 m cu panouri metalice transparente.

-Tronsoanele adiacente proprietatilor vecine (laterale si posterioare) se vor executa din panouri de tabla cutata – culoare alb dispuse pe montanti metalici si vor avea inaltimea maxima de 2.00m. Finisajele constau in vopsitorii culoare alb.

Se propune realizarea unei imprejmuiri din materiale durabile. Se va opta astfel pentru o infrastructura din beton armat. Fundatiile tuturor tronsoanelor de gard vor fi realizate din beton armat si vor fi situate in mod obligatoriu sub nivelul de inghet al solului. Montantii metalici se vor ancora in fundatii prin inglobare, inainte de turnarea betonului.

-TRONSON STRADAL 1 - L=3.50 m

-TRONSON STRADAL 2 - L=5.00 m

-TRONSON POSTERIOR- L=29.03m

-TRONSON LATERAL DREAPTA- L=17.40 m

-TRONSON LATERAL STANGA (1)- L=24.00 m

-TRONSON LATERAL STANGA (2)- L=20.00 m

Construcția studiată se încadrează la CATEGORIA "D" DE IMPORTANȚĂ (conform H.G. 766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100 – 1/2013).

#### **4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

Amplasarea construcției față de aliniamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în planșa U3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

#### **4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE**

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zonă se va realiza prin materialele utilizate.

#### **4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din aleea Ion Istrati.

In conformitate cu prevederile HG. nr.525/1996 anexa 4 art. 4.11.1. – Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
  - cele cu o lungime de 30 m – o singura banda de 3,5 m latime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

***In aceste conditii, prin prezenta documentatie se propune realizarea unei supralargiri a caii de acces (CF.62222) in vederea asigurarii spatiului de intoarcere a autovehiculelor. Dimensiunile acestui spatiu vor fi de cca. 12.50 m x 12.00 m. O parte din terenul necesar acestei supralargiri va fi obtinut prin retragerea imprejmuirii stradale a proprietatii CF.65846 (Pintilie Natalia) cu cca. 7.00m fata de limita actuala cu calea de acces si cca. 12.50 m fata de limita proprietatii Gradinariu Ionut Ciprian si Gradinariu Bogdana Veronica –NCN 2100/2/1/7/1 descrisa in CF22992/N provenita din conversia CF 22696 . Retragera se va face cu acordul benevol in forma autentica al proprietarului de drept, Pintilie Natalia.***

***Restul de teren necesar crearii spatiului destinat manevrelor de intoarcere va proveni din proprietatea d-lui Sauca Iulian (CF. 56574) prin retragerea imprejmuirii stradale cu cca. 5.00m pe o latura si cca. 3.50m pe alta latura.***

***In vederea supralargirii caii de acces conform HG. nr.525/1996 anexa 4 art. 4.11.1, adica minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura se propune retragerea imprejmuirii stradale aferenta proprietatii private Gradinariu Ionut Ciprian si Gradinariu Bogdana Veronica –(NCN 2100/2/1/7/1 descrisa in CF22992/N provenita din conversia CF 22696) cu 4.00m.***

***Calea de acces (CF.62222) deserveste circulatia auto si pietonala pentru accesul la un numar redus de proprietati (6 loturi -CF.62215, CF.62638, CF.62434, CF.62893, CF. 57564, CF.65846).***

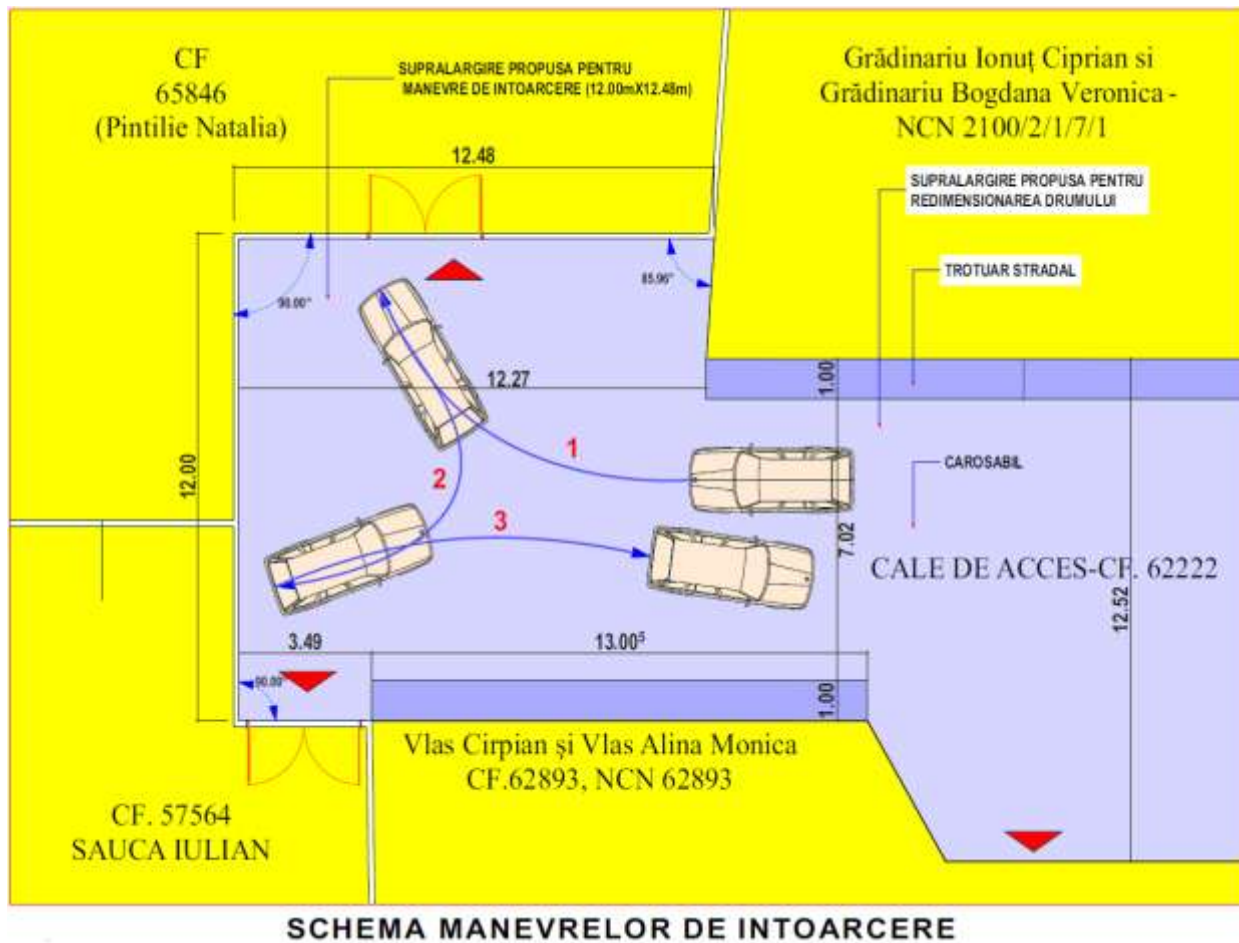
***Prin documentatiile de urbanism faza PUD aprobate anterior in zona s-au prevazut supralargiri pentru depasire la trei dintre aceste loturi.***

***Prin prezenta documentatie s-a prevazut crearea spatiului necesar intoarcerii autovehiculelor la capatul aleii de acces iar dimensionarea acestuia s-a facut tinand cont si de numarul redus de autovehicule care va utiliza calea de acces. Avand in vedere ca legislatia in vigoare nu prevede gabaritele minime ale locului de intoarcere, la dimensionare s-a folosit pregramul de simulare pentru manevre de intoarcere (AutoTURN 10.2) precum si datele standardizate ale geometriei autovehiculelor de tip autoturism prevazute in normativelor NP-24/97 si NP-25/97. In studiu s-au folosit gabaritele autovehiculelor astfel:***

***LUNGIME: 5.00m***

***LATIME: 1.80m***

***Rezultatele studiului confirma ca gabaritele locului de intoarcere prevazute prin proiect corespund manevrelor de intoarcere din trei miscari a oricarui autovehicul de tip turism.***



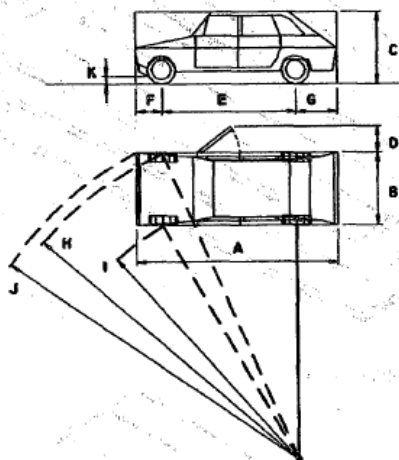
In anexa IV.6 la normativul NP-24/97 sunt prezentate principalele elemente geometrice ale autovehiculelor de tip turism atat dupa standardele europene cat si dupa standardele SUA.

ANEXA IV.6.

GEOMETRIA PARCĂRII

IV.6.1. Dimensiuni - cf.Fig.6.1 si Tabel 6.1.

FIG.6.1. AUTOTURISMUL STANDARD



DIMENSIUNI ȘI PERFORMANȚE (mm)	INDEX	Autoturisme europene	Autoturisme mari (SUA)
Lungime	A	4750	5500
Lațime	B	1800	2030
Înălțime	C	1700	1630
Deschiderea ușii	D	500	NEPRECIZAT
Ampatament	E	2900	3250
Consola față	F	900	890
Consola spate	G	1100	1350
Raza brațaj la roata exterioară	H	6500	6550
Raza brațaj la roata interioară	I	5600	NEPRECIZAT
Raza brațaj între pereți	J	7000	7010
Garda la sol	K	100	125

#### **4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Amplasarea obiectivului s-a realizat luând în calcul forma terenului și amplasarea în raport cu clădirile existente.

#### **4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA**

Terenul nu este situat în zona de protecție a monumentelor istorice.

#### **4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII**

Construcția ce face obiectul studiului nu va influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

#### **4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI**

În P.U.D.-ul prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

#### **4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI**

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi.

#### **4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Construcția nu va influența traficul auto și pietonal din zonă. Terenul în cadrul zonei este relativ plat.

#### **4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE**

Construcțiile vor avea cota  $\pm 0,00$  la cca. 0.60 m față de terenul amenajat.

#### **4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE**

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în planșa U3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Obiectivele studiate sunt: LOCUINTA și ANEXA GOSPODAREASCA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

**Densitatea pe parcelă se exprimă prin valorile următorilor indici:**

**Indicatorii urbanistici de densitate sunt reglementați de art. 7.4.24 din R.L.U.B.**

Calculul indicatorilor urbanistici POT și CUT s-a făcut în conformitate cu prevederile art.7.3.1.24a și art.

7.3.1.25 din RLUB (exluzand suprafetele anexei gospodaresti)

\*\*\* Indicatorii urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

**CUT =  $SD/ST = 123,81 / 592,00 = 0,21$  mai mic de cat maxim 1,0 admis prin R.L.U.B.**

- procentul de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

**POT =  $SC/ST = 123,81 / 592,00 = 20,92 \%$  - comparativ cu max 35 % admis prin R.L.U.B.**

**Numărul de niveluri întregi ale clădirii - niv =  $(CUT/POT) \times 100 = (0,21/20,92) \times 100 = 1$  mai mic de cat maxim 3,0 admis prin R.L.U.B.**

Regimul de înălțime este reglementat prin art. 7.3.0. din R.L.U.B. și este PARTER cu:

- h max la cornișă – cca. 3,50 m față de cota terenului sistematizat;
- înălțime maximă la coamă este de cca. 4,70 m față de cota terenului sistematizat;

În conformitate cu R.L.U.B. este necesară asigurarea în interiorul parcelei a cel puțin un loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit. Prin proiect se asigură 1 loc de parcare în incinta proprietății.

Amenajarea spațiilor verzi pe parcelă este reglementată de art. 7.3.1.26 din R.L.U.B. Prin documentație se propune realizarea de spații verzi amenajate de cca. 227 mp., cca. 38.34% din suprafața terenului aferent, respectiv cu cca. 28.34 % mai mult decât prevederile din R.L.U.B.( minim 10% din suprafața terenului)

#### **4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și colectare deșeuri. Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

##### **Alimentarea cu apă**

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă (Nova Apaserv).

##### **Canalizare**

Canalizarea se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă (Nova Apaserv).

##### **Incalzirea obiectivului**

În zona nu există rețea de gaze naturale. Imobilul locuința se va încălzi cu ajutorul unei centrale termice cu combustibil solid (lemn sau peleti). Anexa gospodărească nu va fi încălzită.

##### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare de DELGAZ GRID S.A..

#### **4.16. BILANȚ TERITORIAL EXISTENT ȘI PROPUȘ, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT**

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT			DESFIINȚAT			PROPUȘ			REZULTAT		
	Sc (mp)	Scd (mp)	%	Sc (mp)	Scd (mp)	%	Sc (mp)	Scd (mp)	%	Sc (mp)	Scd (mp)	%
S teren=592.00 mp												
CONSTRUCTII	0	0	0	0	0	0	146,61	146,61	24,77%	146,61	146,61	24,76%
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0		0	0	0	0	218,46	218,46	36,91%	218,46	218,46	36,91%
SPATII VERZI/PLANTATII	592		100%	365,07		61,67%	0	0	0	226,93		38,33%
TOTAL SUPRAFETE TEREN	592		100%									
PROCENT OCUPARE TEREN (POT)			0									EXCLUSIV ANEXA G. 20,92%
COEFICIENT OCUPARE TEREN (CUT)			0									EXCLUSIV ANEXA G. 0,21
INALTIME CORNISA	0						4.50m			4.50m		
INALTIME COAMA	0						6.70m			6.70m		
NUMAR NIVELURI / PARCELA	0			0			1			1		

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 - "REGLEMENTĂRI URBANISTICE".

## **CAP.5. CONCLUZII**

**1.a.** În concluzie propunerile urbanistice ale documentației respectă sub toate aspectele prevederile P.U.G. Botoșani și R.L.U.B. privind: funcțiunea, indicatorii urbanistici de densitate, înălțimea construcției și modul de organizare a terenului, în contextul urbanistic al zonei.

**2.a.** Materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i în același timp funcțiunea predominantă – aceea de locuire.

**3.a.** Construcțiile propuse nu împieteză cu nimic viața intimă a locuitorilor din zonă.

**4.a.** Referitor la asigurarea utilităților în zonă, nu se va crea nici o disfuncționalitate, dacă în zonă se va racorda obiectivul propus.

**5.a.** Investiția se va realiza integral de către beneficiar și acest demers va conduce la crearea de noi locuri de muncă pe perioada execuției și ulterior la suplimentarea veniturilor la bugetul municipiului Botoșani.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

INTOCMIT, c.arh. Sebastian Dimitropol

COORDONATOR, arh. urb. Monica Bacinschi



**TABEL CU PROPRIETARIII PARCELELOR INVECINATE PE TOATE LATURILE**

	<b>-PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA GOSPODAREASCA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN, mun. Botosani, str. Aleea Ion Istrati nr. 5E, N.C. 56574, C.F. 56574</b>	<b>SAUCA IULIAN SI TROI ALINA str. Octav Bancila nr. 17, etaj 4, ap. 19, mun. Botosani, jud. Botosani</b>
<b>1</b>	<b>PINTILIE NATALIA</b>	<b>Strada Octav Onicescu nr.45, sc. B, etaj 1, ap. 25, jud. Botosani</b>
<b>2</b>	<b>VLAS ALINA MONICA</b>	<b>Strada Aleea Elie Radu nr.4, sc. A, etaj 2, ap.9 , jud. Botosani</b>
<b>3</b>	<b>IVANOV RAZVAN IOAN</b>	<b>Strada Allea Ion Istrati nr.3, jud. Botosani</b>
<b>4</b>	<b>PUIU GHEORGHE</b>	<b>Strada Dobosari nr.61, jud. Botosani</b>