

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

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

privind obiectivul:

### „CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E”

B-dul Mihai Eminescu nr. 128 (CAD și CF nr. 61259) – Mun. Botoșani



**Inițiator + Investitor:**

**fam. ȚĂRUȘ CONSTANTIN - Botoșani**

**Proiectant Arhitectură + Urbanism:**

**S.C. „MODUS” S.R.L. - BOTOȘANI**

Aleea Spătari nr. 5 - 710201 - Botoșani

**Arhiect urbanist:**

**arh.Vasile Panaite**

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

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BOTOȘANI**

*Aprilie 2018*

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

- **OBIECTIV P.U.D.:** ”**CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E**”
- **AMPLASAMENT:** B-dul Mihai Eminescu nr. 128 (CAD și CF nr. 61259) – Mun. Botoșani
- **INIȚIATOR + INVESTITOR:** **ȚĂRUȘ CONSTANTIN - Botoșani**

**DATE DE IDENTIFICARE VECINI:**

Nr. crt.	Vecini / adresă	Adresa poștală de contact
1	<b>Bârlădeanu Neculai</b> B-dul Mihai Eminescu nr. 126 - Botoșani	
2	<b>Olaru Relu</b> B-dul Mihai Eminescu nr. 130 - Botoșani	
3	<b>Gheață Maria</b> Str. Trandafirilor nr. 41 – Botoșani	

Întocmit,

Arh. urbanist: Vasile Panaite

.....

**Aprilie 2018**

## LISTA RESPONSABILITĂȚI:

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

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

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

c.arh. Iuliana Panaite .....

arh. stag. Mugur Vlad Panaite .....

Ridicare topografică: S.C. "CADASTRU – ASIST" S.R.L.

ing. Suceveanu Răzvan .....

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

ing. Vasile Juravle .....

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

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

- Foaie de capăt.
- Lista de responsabilități.
- Certificat de Urbanism nr. 896 din 14.12.2017
- Acte de proprietate: C.V.C. nr. 1709/23.08.2013
- Punct de vedere al Autorității competente pentru protecția mediului.
- AVIZE FAVORABILE privind Rețele de utilități:
  - AVIZ NOVA APASERV
  - AVIZ DELGAZ GRID S.A. - Energie Electrică
  - AVIZ DELGAZ GRID S.A. - Gaze naturale
  - AVIZ TELEKOM COMMUNICATION S.A.
- AVIZ Securitatea la incendiu – pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei.
- STUDIUL GEOTEHNIC

### **o MEMORIUL GENERAL - URBANISM:**

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

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

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

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

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

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

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

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații;
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;
- 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;
- 3.4. Caracterul zonei, caracteristici urbanistice;
- 3.5. Destinația clădirilor existente în zonă;
- 3.6. Titluri de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;
- 3.8. Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora;
- 3.9. Adâncimea apei subterane;
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei;
- 3.11. Analiza fondului construit existent;

- 3.12. Echiparea edilitară existentă;
  - 3.12.1. Alimentarea cu apă;
  - 3.12.2. Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială;
  - 3.12.3. Alimentarea cu energie electrică;
  - 3.12.4. Alimentarea cu energie termică;
  - 3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale;
  - 3.12.6. Telefonizare și internet, rețea de cablu TV;

#### **4. REGLEMENTĂRI:**

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

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

#### **6. CONCLUZII:**

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

## **II - PIESE DESENATE:**

### **I.T. - Încadrare în teritoriu**

<b>Planșa 01 - Situația existentă</b>	scara: 1/500
<b>Planșa 02 - REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	scara: 1/500
<b>Planșa 03 - REGLEMENTARI EDILITARE</b>	scara: 1/500
<b>Planșa 04 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.</b>	scara: 1/500
<b>Planșa 05,06- STUDIUL VOLUMETRIC OBIECTIV PROPUS.</b>	

Aprilie 2018

Întocmit,  
c.arh. Iuliana Panaite

## MEMORIUL GENERAL DE URBANISM

---

### CAP. 1 - INTRODUCERE

---

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

NR. PROIECT:	317/2018 - Faza P.U.D. (și P.A.C.)
DENUMIREA PROIECTULUI:	„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E”
AMPLASAMENT:	B-dul Mihai Eminescu nr.128 - Botoșani
BENEFICIAR (Inițiator):	Fam ȚĂRUȘ CONSTANTIN și ȚĂRUȘ MARIA - Botoșani
PROIECTANT GENERAL:	S.C. „MODUS” S.R.L. - Botoșani
DATA ELABORĂRII:	aprilie 2018

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

Obiectul studiului de față constă în **elaborarea soluției urbanistice pentru:**  
- **CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE P+1E;**

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

**Terenul** pe care se va amenaja viitoarea investiție este amplasat în B-dul Mihai Eminescu nr. 128, se află în intravilanul Mun. Botoșani și este proprietate privată a fam. ȚĂRUȘ CONSTANTIN.

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

• **Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată, de beneficiar - inițiator precum și Certificatul de Urbanism nr. 896 din 14.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.**

---

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

---

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

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

Investițiile se vor realiza pe **terenul** intravilan, situat în B-dul Mihai Eminescu nr. 128 - Botoșani, Județul Botoșani – U.T.R. nr.60 - "CIMITIRUL EVREIESC".

- **Terenul în formă trapezoidală are suprafața din acte de 674,00 mp. și dimensiunile în plan :**
  - la B-dul Mihai Eminescu 8,13 m și 4,79 m;
  - lateral dreapta= 72,07 m;
  - lateral stânga= 67,12 m;

- posterior= 10,38 m.
- **Terenul se învecinează astfel :**
  - latura dreapta, N-V = prop. Bârlădeanu Neculai, teren curți construcții cu imobil LOCUINȚĂ P+1E;
  - latura la B-dul Mihai Eminescu, N-E;
  - latura stânga, S-E = prop. Olaru Relu - teren curți construcții cu imobil LOCUINȚĂ P+1E și anexe;
  - latura posterioară S-V = prop. Gheață Maria - teren curți construcții cu imobil LOCUINȚĂ P+1E;
- **Folosința actuală a terenului:** teren curți construcții și teren arabil în intravilan denumite subparcelele 1CC= 426,00 mp. Și 2S= 248,00 mp.  
*Facem precizarea că, pe terenul studiat se vor desființa, conform A.D. nr.41 din 12.02.2018 Corpul C1 LOCUINȚA P. și Corpul C2 ANEXA P. CU SCOPUL REALIZĂRII OBIECTIVULUI PROPUS prin prezentul P.U.D.*

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

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

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

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

Parcela de teren se situează în **U.T.R. nr. 60** - conform P.U.G. Municipiul Botoșani; SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ – Lmu2 – cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțime până la 10,00 m.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul ȚĂRUȘ CONSTANTIN sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și cu prescripțiile urbanistice ale U.T.R. nr. 60, astfel încât **investiția propusă se poate realiza pe acest amplasament.**

---

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

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

**Terenul destinat OBIECTIVULUI** care face obiectul prezentei documentații este accesibil față de căi de comunicație pe una dintre laturile sale respectiv latura N-E (acces auto și pietonal existent, menținut).

- **Drumurile existente** – B-dul Mihai Eminescu – modernizat – drum care asigură un traseu important pe direcția Gară – Șoseaua Iașului.

Astfel: B-dul Mihai Eminescu = STRADĂ CATEGORIA a II-a cu 2 sensuri de parcurgere și un prospect stradal:

- carosabil (2 benzi)= 9,00 m;
- trotuare de aprox. 5,00m întrerupte local de spații verzi amenajate de aprox. 1,60 m.

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

- Terenul pe care se vor executa lucrări de construire are caracteristici geometrice specifice zonei din amplasament, rezultate din topografia locului și din evoluția în timp a structuri urbane.
- **Limita suprafeței de teren de 674,00 mp. reprezintă PARCELA DE REFERINȚĂ – limita P.U.D. de față.**
- **Soluția de organizare funcțională a terenului a fost condiționată de forma terenului și construcțiile învecinate.**
- **Vecinătățile amplasamentului** – nu se impun măsuri sau condiții speciale de amplasare a construcțiilor propuse față de vecinătăți, în afară de condițiile impuse prin C.U.
  - Incinta studiată este împrejmuită în prezent de cele 4 (patru) laturi ale sale cu un gard mixt h= aprox. 1,60 m pe laturile dreapta, stânga și posterioară și de un gard metalic transparent h= 1,80 m la Bulevard, cu poartă auto + pietonală.

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

La elaborarea P.U.D. de față s-a considerat că terenul este liber de orice construcție.

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

- **Terenul studiat se află în U.T.R. nr. 60, în partea de Sud a Municipiului Botoșani.**
- Zona din amplasament cu folosință terenuri curți construcții și arabile în intravilan, cu un grad scăzut al indicilor de densitate a construirii pe unele parcele, a cunoscut în ultimi ani un ritm susținut de extindere, modernizare sau construire de noi gospodării, cu clădiri de locuit individuale având regimul de înălțime P, P+M și P+1E, cu echipare edilitară de tip urban; alături de locuințe s-au dezvoltat funcțiuni ca I.S., în construcții independente sau cu funcțiuni mixte.
- **Din punct de vedere arhitectural-urbanistic nu s-a putut identifica un stil anume în zonă.**

#### **Caracteristici urbanistice U.T.R. nr. 60 - "CIMITIRUL EVREIESC":**

- Funcțiunea dominantă: în intravilan – S- Zona cu destinație specială;
- Funcțiuni complementare admise: în intravilan – I.S., LMu1, Lmu2, Pp, GC+TE, CCr, CD;
- Funcțiuni interzise: în intravilan Lmre1, Lmre2, Lmrf1, Lmrf2, Liu1, Liu2, I1, I2, A, CCf..

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

Zona studiată este ocupată exclusiv de construcții de locuit P, P+1E, P+2E cu anexe gospodărești (magazii, garaje, bucătării de vară, foișor etc.)

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

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

- **ZONA STRĂZILOR - Domeniul public – PROPRIETATE DE STAT:**  
B-dul Mihai Eminescu.
- **TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ** a persoanelor fizice, inclusiv **TEREN DESTINAT OBIECTIVELOR PROPUSE** - proprietate persoană fizică.



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

- categoria geotehnică estimată: 2;
- riscul geotehnic estimat: MODERAT (conform N.P. 074/ 2014);
- condiții de fundare: amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și nu este supus pericolului inundațiilor;
- ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul prăfos argilos, consistent vârtos.
- presiunea convențională de bază - P. conv. = 160 Kpa.;
- La realizarea umpluturilor se va asigura compactarea materialelor.
- La proiectarea și execuția construcției se vor lua măsuri de protecție față de apele subterane cu caracter fluctuant: epuizmente hidroizolații, drenuri colectoare etc.

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

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

### 3.9. - Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată de la adâncimea de

### 3.10. - Parametrii seismici caracteristici zonei:

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

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

### 3.11. - Analiza fondului construit existent:

Construcțiile existente care se desființează respectiv Corp C1 - LOCUINȚA P. și CORP C2 – ANEXA, cu o vechime mai mare de 50 de ani sunt degradate și nu prezintă un aspect reprezentativ, dimpotrivă sunt de tip rural.

### 3.12. - Echiparea edilitară existentă în Bulevardul Mihai Eminescu:

#### 3.12.1. Alimentarea cu apă

În zonă există rețea publică de alimentare cu apă.

#### 3.12.2. Canalizare menajeră

În zonă există rețea publică pentru canalizare menajeră.

#### 3.12.3. Alimentare cu energie electrică

În zonă există rețele pentru alimentare cu energie electrică.

#### 3.12.4. Alimentarea cu energie termică

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

#### 3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale. - Există rețea de distribuție EON-GAZ.

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

În zona studiată există astfel de rețele.

## CAP. 4 - REGLEMENTĂRI

### 4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM:

La întocmirea P.U.D. de față s-a ținut cont de situația existentă, de dinamica intervențiilor urbanistice în teritoriu și de caracterul Parcele de Referință în concordanță cu solicitările și obținerile inițiatorului exprimate în TEMA DE PROIECTARE.

**TEMA PREZENTULUI STUDIU P.U.D.** o reprezintă asigurarea tuturor condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea a 4 corpuri noi de clădiri pe terenul liber al inițiatorului ȚĂRUȘ CONSTANTIN (care este și proprietar al acestuia).

#### **Studiul P.U.D. de față prevede realizarea următorului OBIECTIV:**

**a) LOCUINȚA P+1E – corp A principal** care se va amplasa pe zona mediană a terenului și va cuprinde spații de locuit la parter și etajul parțial.

- Locuința unifamilială permanentă – durabilă de importanță REDUSĂ "D";
- Regim de înălțime P+1E;
- Structură clasică din zidărie portantă, intercalată cu cadre b.a. + grinzi + centuri b.a. + planșee monolite din b.a.;
- șarpantă lemn ecarisat + ignifugat cu învelitoarea *Bardoline* (facultativ tabla *Lindab*);
- Structura funcțională:
  - 4 camere (1 cameră de zi + 3 dormitoare);
  - 1 bucătărie;
  - 1 baie completă + 1 grup sanitar + dressing;

#### **LOCUINȚA P+1E propusă:**

**S.C. max.= 96,00 mp.**

**S.C.D. max. = 170,00 mp.**

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

- alei pietonale acces + trotuare perimetrare inclusiv platformele de acces:  
S ~ 70.00mp.;
- platforme auto: S ~ 48,00 mp.

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

Locuința se va racorda la rețelele existente în B-dul Mihai Eminescu pentru alimentare cu apă + canalizare, gaze naturale și salubritate. Pentru energie electrică se menține racordul existent.

#### **d) ACCESE PARCĂRI:**

- acces pietonal + acces carosabil = se mențin cele existente.

**e) SPAȚII VERZI** - s-au prevăzut spații verzi amenajate cu plantații de arbori, arbuști, plante decorative și gazon care vor ocupa aprox. 206,00 mp.

#### **4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

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

- **Funcțiunea principală a Parcele de Referință: LOCUINȚE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, cu clădiri de locuit având echiparea edilitară de tip urban.**

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

- **DISTANȚE:**

CONSTRUCȚIA PROPUȘĂ va fi amplasată conform planșelor 02 și 03 și conform cap. 4.14

- **ACCES PIETONAL** și **ACCES AUTO** din Bulevard;
- **ACCES UTILAJE PENTRU STINGEREA INCEDIILOR** - direct din spațiul public: Bulevard.

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

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

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

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

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

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

Terenul din amplasament nu prezintă caracteristici speciale care să presupună valorificarea cadrului natural.

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

Zona studiată **nu reprezintă caracter special** din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

#### **4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării.**

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

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

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

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

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

#### 4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației.

LOCUINȚA nu va influența traficul auto și pietonal din zonă.

#### 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Realizarea LOCUINȚEI propuse necesită lucrări de sistematizare verticală obișnuite.

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

##### ALINIERIA CONSTRUCȚIEI PROPUSE:

- stradal= max. 36,00 m;
- lateral dreapta= 1,00 m și 1,90 m;
- lateral stânga= 3,10 m și 3,20 m;
- posterior= max 22,70 m.

##### \* INDICI DE DENSITATE A CONSTRUIRII:

	Existent	Propus	Max. Admis în P.U.G.
<b>P.O.T.</b>	0,00 %	<b>14,24 %</b>	45,00%
<b>C.U.T.</b>	0,0	<b>0,25</b>	1,3
<b>Nr. niveluri întregi</b>	0	<b>2</b>	3

#### 4.15. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ – propusă = de tip urban pentru:

- alimentare cu energie electrică – rețea existentă;
- alimentare cu apă din rețea publică existentă pentru consum menajer;
- canalizare menajeră;
- alimentare cu gaze naturale – rețea publică existentă;
- încălzirea: C.T. murală cu gaze naturale alternativ cu C.T. electrică.

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

Zonele funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt reprezentate de perimetrul propriu-zis al construcției:LOCUINȚA P+1E, zona de circulații carosabile și pietonale, zona cu spații verzi și plantații și zona pentru echipare edilitară.

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

## 6. ELEMENTE DE BILANȚ:

**S.T. = 674,00 mp. din acte ( 680 mp. din măsurători)**

- ◆ CONSTRUCȚII: LOCUINȚA P+1E propusă:
  - S.C.= 96,00 mp.
  - S.C.D.= 170,00 mp.
  - Acoperiș șarpantă lemn:
    - h streșină= 3,88 m;
    - h coamă= 6,65 m.
- ◆ CĂI DE ACCES ÎN INCINTĂ (parcare 1 loc+ alei pietonale):
  - S. max= 118,00 mp.
- ◆ SPAȚII VERZI + PLANTATE:
  - parcela 1CC            S= 206,00 mp.
  - parcela 2A            S= 248,00 mp. (teren arabil în intravilan)

---

## CAP. 6 - CONCLUZII

---

### 6.1. Consecințele realizării OBIECTIVULUI propus:

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

### 6.2. Măsurii (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D. - ului:

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

---

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

c.arh. Iuliana Panaite

Șef proiect: arh. urb. Vasile Panaite

.....

.....

*Aprilie 2018*