

# ARHiDESIGN CENTER

adresa: mun. Botosani, b-dul Mihai Eminescu, nr. 43 Sc.A. Et.2 Ap.6  
telefon: 0744/882961  
Reg. com. : J07/186/29.04.2011  
Cod fiscal: Ro28407676  
Cont: RO31BTRL00701202391380XX Banca Transilvania-Botosani

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru

### CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCTII

Beneficiar : PRIMARIA MUN. BOTOSANI

Proprietar : *HUTANU CIPRIAN-VASILICA*

Proiectant de specialitate : S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L  
arh. Haralamb Constantin

Coordonator urbanism : arh. Tulbure Mihai

sef proiect

arh. Constantin Haralamb

Coordonator urbanism,

arh. Tulbure Mihai

**BORDEROU**  
de piese scrise și desenate

**1. PIESE SCRISE**

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Acte de proprietate
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Aviz gaze naturale
- Aviz protectia mediului
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz sanatatea populatiei
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

**2. PIESE DESENATE**

- Plan de incadrare in zonă  
sc. I: 2000 pl. A1
- Plan de situație - EXISTENT  
sc. I: 200 pl. A2
- Plan de situație - REGLEMENTARI URBANISTICE  
sc. I : 200 pl. A3
- Plan de situație - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ  
sc. I : 200 pl. A4
- Plan de situație – REGLEMENTARI EDILITARE  
sc. I : 200 pl. A5

intocmit  
arh. Constantin Haralamb

MEMORIU GENERAL ESTE COMPUS DIN:

## 1. INTRODUCERE

1.1. Datele de recunoastere a documentatiei

1.2. Obiectul studiului

## 2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului in cadrul localitatii

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

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

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

3.12. Echiparea existenta

## 4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

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

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

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

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

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare

4.12. Profiluri transversale caracteristice

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

4.14. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

## 5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

5.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D. -ului

## MEMORIU GENERAL

### INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT: 121/2018

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCTII

AMPLASAMENT: jud. Botosani, mun. Botosani, str. Pacea nr. 108C

INVESTITOR: HUTANU CIPRIAN-VASILICA

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L. ,

B-DUL MIHAI EMINESCU, NR. 43, SC.A, ET.2, BOTOSANI, TEL: 0744882961

DATA ELABORARII: mai 2018

#### 1.2. Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil cu regim de inaltime parter, partial parter +supanta pentru depozit materiale de constructii, in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrarii este situat in jud. Botosani, mun. Botosani, str. Pacea nr. 108 C ; cu o suprafata totala de  $S=2636,00$  mp.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea lui Hutanu Ciprian-Vasilica

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 123/04.03.2019 eliberat de Primaria mun. botosani.

**Solicitantul isi propune sa furnizeze servicii de depozitare si vanzare materiale de constructii.**

*Activitatea se va desfasura in interiorul cladirii, conform programului de lucru stabilit de Beneficar.*

Activitatea propusa a se desfășura în cadrul obiectivului nu va polua fizic sau biologic mediul, deci nu va fi o poluare de tipul: zgomot (valori peste limitele admisibile), radiație electromagnetică, radiație ionizată, poluare biologică (microorganisme, viruși).

Singurele tipuri de poluare de care putem vorbi, posibil a apărea în perimetrul obiectivului , sunt:

- a. poluare fizică și chimică a solului;
- b. poluare chimică a aerului;

Poluarea solului poate fi pusă în evidență prin scurgerile accidentale de hidrocarburi în timpul staționării autovehiculelor în parcare. Pentru eliminarea pericolului contaminării accidentale a solului toată activitatea se va desfășura pe

platforme betonate prevăzute cu șanțuri colectoare atât pentru apa pluvială cât și pentru eventualele scurgeri.

Atât în timpul realizării investiției cât și după terminarea acesteia, acțiunea fizică asupra solului va fi nesemnificativă: se vor realiza săpături pentru realizarea fundațiilor la construcții, dar nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul acestuia. **Prin urmare în cadrul obiectivului nu putem vorbi despre o poluare fizică semnificativă a solului.**

**Prin funcționarea obiectivului de investiții nu va fi o poluare chimică semnificativă a aerului.**

**Cladirea se va realiza într-o zona pentru unitati industriale si de servicii, nu sunt amplasate locuinte la distanta mai mica de 15 m fata de cladirea propusa, SE RESPECTA art. Nr. 5 din Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat cu ORDINUL MINISTRULUI SĂNĂTĂȚII NR. 994/2018.**

## 2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

### 2.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de Est a mun. Botosani, UTR NR. 61 "Statia de gaze"

**I1- zona exclusiv de unitati industriale, depozitare si transport.**

Funcțiune admisa IS

#### Situatia juridica

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul mun. Botosani, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 65910 la numarul cadastral 65910.

Imobilul este proprietate a lui , fiind dobandit ca urmare a Actului de dezlipire autentificat cu nr. 3425/2018.

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent este alcatuit din:

- teren proprietate privată Hutanu Ciprian-Vasilica si Camelia Clementina (soti) in suprafata de 426,0mp.

**categoria de folosinta** – Folosinta actuala:

- Pasune 78,00 mp
- Neproductiv 1 619,00 mp ; PC 123/2
- Arabil 939,00 mp ; PC 123/2

### 2.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia se va realiza in baza studiilor topografice efectuate de SC TOPO NORD EST SRL Botosani si studiu geotehnic realizat de S.C. GEOFORAJ SRL Botosani.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Botoșani și studiul geotehnic verificat Af figureaza la anexe.

### 2.3. **Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate**

Conform reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism teren situat in intravilanul municipiului Botosani, PC 123/2; 123/1 mun. Botosani, sunt permisiuni de realizari de constructii.

Interdictie temporara de construire pana la intocmire si aprobare Plan urbanistic de detaliu.

### 2.4. **Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le înainteaza investitorul vin in concordanta cu functiunile existente in zona si , subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban cu echipare de tip urban.

## 3. **ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### a. **Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in intravilanul municipiului Botosani cu o suprafata totala de  $S=2636,0$  mp .

Terenul studiat este delimitat pe latura de NORD de strada Pacea. Aceasta este modernizată cu strat de uzura din asfalt si are profilul transversal cu dimensiuni de 7,0 m carosabil cu trotuar pe o latura .

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

### b. **Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Pe terenul studiat se afla edificata o constructie cu regim de inaltime Parter, avand functiunea spalatorie si service auto. Constructia a fost autorizata cu autorizatia de constructie 246/16.07.2012, receptionata cu proces verbalde receptie 21305/13.09.2018, inasa nu a fost intabulata si inscrisa in cartea funciara.

Indicatorii urbanistici existenti, aferenti acestui imobil, raportati la suprafata de teren aferenta (masurata) de 2636,00 mp, sunt urmatoorii:

- procent de ocupare existent **POT = 16,20 %-**
- coeficient de utilizare a terenului **CUT = 0.16**

	EXISTENT	
	suprafata	procent
TEREN	2636.00	100.00
SPATIU VERDE -ARABIL	1430.00	54.25
ALEI PLATFORME , PARCAJE	780.00	29.59
CONSTRUCTIE <b>Sc</b>	426.00	16.16
Constructii <b>Sdc</b>	426.00	
<b>P.O.T.</b>	16.2	
<b>C.U.T.</b>	0.16	

Vecinatati:

- la nord Strada Pacea pe o lungime de 41,00 ml
- la est proprietate privata pe o lungime de 59.98 ml
- la sud NCN 64089mun. Botosani pe o lungime de 41.55 ml
- la vest proprietate privata pe o lungime de 64.11 ml

**c. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.**

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea estica a mun. Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafete medii, pe care sunt anplasate in general cladiri de tip industrial pentru prestari servicii.

**d. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.**

Zona actualmente are un caracter de zona industrială cu clădiri de tip P, P+M, P+1E cu echipare edilitara de tip urban.

**e. Destinatia cladirilor**

In zona studiata sunt construite cladiri pentru servicii cu regim de inaltime P, P+M, P+1E.

**f. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:  
-zona strazilor-domeniu public.  
-terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private.

**g. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

**Amplasamentul studiat are la data întocmirii prezentei documentații, stabilitatea locală asigurată, nefiind supus inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații;**

Terenul studiat pentru amplasarea constructiei propuse nu este supus pericolului inundațiilor;

Pe latura sudica amplasamentul se limiteaza cu un versant cu probleme de stabilitate .

Avand in vedere amplasamentul studiat, localizarea acestuia in teritoriu , se constata ca terenul nu ridica probleme de stabilitate in contextul actual.

Stabilitatea terenului urmează a fi conservată printr-o serie de măsuri ce se impun ca urmare a preconizatelor intervenții privind amenajarea și realizarea unor noi construcții.

Măsuri privind conservarea stabilității :

La proiectarea și realizarea lucrărilor pe zona studiilor sunt obligatorii următoarele măsuri :

Sistematizarea verticală corespunzătoare a zonei, ce va asigura colectarea și scurgerea apelor din precipitații de pe aria acesteia, eliminând posibilitatea infiltrării apelor în versant.

Se vor elimina zonele de contrapantă care acumulează ape pe versant.

Rețelele de apă canal vor fi realizate etanș, pe linia de cea mai mare pantă pentru a nu permite cantonarea și infiltrarea apelor în versant.

Eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apa.

Practicarea de săpături pentru fundații de extindere redusă, urmată imediat de punerea în operă a betoanelor și realizarea umpluturilor.

Se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, carte ar permite

deteriorarea indicilor geotehnici cu efecte negative asupra stabilității acestuia.

Se interzice realizarea de excavații necontrolate în versant cu efecte imprevizibile asupra stabilității acestuia. Orice intervenție asupra versantului (excavații, încărcări etc) se va face numai sub controlul specialiștilor în domeniu.

Se vor lua măsuri de stabilizare și fixare a taluzului de pe latura sudică a amplasamentului .

Pentru reducerea infiltrațiilor de apă din precipitații și diminuarea efectelor acestora se va proceda la înierbarea și plantarea de arbori pe zonele neocupate de construcții.

Având în vedere neomogenitatea stratificatiei atât în plan orizontal cât și pe verticală, luând în considerare grosimea mare a pachetului de umpluturi se recomandă fundarea construcțiilor după îmbunătățirea terenului de fundare.

Ca soluție de fundare se propun următoarele variante :

#### Varianta I

Ca soluție de fundare se propune fundarea pe piloni încastrați în stratul viu (argila prafoasă plastic vâtoasă) .

Valoarea caracteristică a presiunii de bază  $q_b;k$  (kPa), pentru pământuri coezive conform tabel 5 din Normativ privind proiectarea geotehnică a fundațiilor pe piloni, indicative NP 123:2010.

#### F1

0.00 – 0.40 m = balast compactat;

0.40 – 8.60 m = umplutura heterogenă compusă din pământ, balast, cărămidă, piatră, moloz, fragmente de beton ;

8.60 – 9.40 m = argila prafoasă, galbenă, plastic vâtoasă .

#### F2

0.00 – 0.20 m = sol vegetal ;

0.20 – 8.40 m = umplutura heterogenă compusă din pământ, balast, cărămidă, piatră, moloz, fragmente de beton ;

8.40 – 9.20 m = argila prafoasă, galbenă, plastic vâtoasă .

Cime de infiltrație (m)	Pământuri coezive		
	Ic		
	$q_b ;k$ (kPa)		
3	600		
4	700		
5	800		
7	850		
9	4300		
10	7300		
15	11700		
20	12600		
25			
30			
≥ 35			

Valoarea caracteristică a rezistenței de frecare laterale  $q_s;k$  (kPa) pentru



pamanturi coezive conform tabel 6 din Normativ privind proiectarea geotehnica a fundatiilor pe piloti, indicative NP 123:2010.

diele a stratului (m)	Pamanturi coezive		
	Ic		
	qb ;k (kPa)		
1	2		
2	3		
3	4		
4	38		
5	56		
7	60		
10	65		
15	72		
20			
25			
30			
≥ 35			

#### Varianta II

Ca solutie de fundare se propune realizarea unei perne de balast sub fundatii izolate sau sub siruri de fundatii.

Perna de balast va avea o grosime de minim 1,00m si o evazare egala cu minim grosimea pernei.

In baza pernei se recomanda realizarea unui blocaj de piatra sparta sau refuz de ciur in grosime de 0,20-0,30m.

Dupa realizarea sapaturilor pentru perna de balast se va executa o compactare a stratului de umpluturi .

Presiunea de calcul - Ppl pe perna de pamant, cu grosimea de 1,00m si dupa executarea compactarii stratul de umpluturi, se poate considera :

- Ppl = 200 Kpa

#### Varianta III

Pentru constructii usoare si provizorii se poate adopta fundarea constructiei pe un radier amplasat direct pe platforma din beton existenta care a fost realizata pe un pat de balast.

Presiunea de calcul pentru fundarea in pachetul de umpluturi se va considera după cum urmează:

$$Ppl = 120 \text{ Kpa}$$

Apa subterana, in forajele realizate pe amplasament, apare cu caracter nepermanent in pachetul de umpluturi la adancimi de 4,0 – 5,0m.

Se va tine seama de posibilitatea infiltrarii apelor de suprafata in umpluturile din jurul fundatiilor si se vor lua masuri in consecinta.

Pentru constructiile aferente investitiei, pentru amenajare , alei, trotuare, etc. stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prafos, vartos .

Complexul argilos prafos se incadreaza la categoria pamanturi coezive, la tipul de pamant P5, cu modul de elasticitate dinamic  $E_p=70$  Mpa si coeficientul lui Poisson,  $\mu. = 0,42$ .

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile normativelor în vigoare.

La proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zăpadă.

Conform normativului P100-1/2013 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de

$$\square a_g = 0,20 g ;$$

$$\square T_c = 0,7 \text{ sec.}$$

Conform normativului NP074-2014 terenul se încadrează:

□ Risc geotehnic: moderat.

□ Categoria geotehnică: 2.

#### **h. Accidente de teren**

Amplasamentul studiat are la data întocmirii prezentei documentații, stabilitatea locală asigurată, nefiind supus inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații, nu sunt accidente de teren;

#### **i. Adancimea apei subterane**

Apa subterana, in forajele realizate pe amplasament, apare cu caracter nepermanent in pachetul de umpluturi la adancimi de 4,0 – 5,0m

#### **j. Parametrii seismici ai zonei.**

- valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  pentru cutremure avand intervalul mediu de recurentă  $IMR = 475$  ani  $a_g=0,20$
- perioada de control (colț),  $T_C$  a spectrului de raspuns  $T_c=0,70$
- valorii caracteristice a încărcării din zăpada  $S_{0,k}$ ,  $2,5$  kN/m<sup>2</sup>
- presiunii de referință a vântului mediată pe 10 min., având 50 de ani interval mediu de recurență, cu 2% probabilitate anuală de depășire,  $0,70$  kPa
- adâncimea de îngheț  $100...110$  cm.

#### **k. Analiza fondului construit existent**

Pe terenul studiat se afla edificata o constructie cu regim de inaltime Parter, avand functiunea spalatorie si service auto. Constructia a fost autorizata cu autorizatia de constructie 246/16.07.2012, receptionata cu proces verbalde receptie 21305/13.09.2018, inasa nu a fost intabulata si inscrisa in cartea funciara.

In zona propusa pentru amplasare exista amplasate sporadic construcții de cu functiuni similare cu regim de înălțime P ,P+1, aparținând diferitelor persoane private.

Materialele preponderent utilizate la constructiile existente în această zonă sunt : structura metalica cu inchideri din panouri termoizolante. sau blocuri ceramice; acoperis tip sarpanta cu invelitoare din panouri termoizolante; culoare alba ori pastelate.

## I. Echiparea existenta

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

- Alimentare cu apa si canalizare: In zona exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece, alimentarea spalatorii se va face din bransamentul existent.
- Alimentarea cu energie electrica: In zona exista retele de energie electrica si de telecomunicatii inclusiv iluminat public.
- Alimentarea cu gaz: In zona exista retele de gaz .

## 4.REGLEMENTARI

### a)Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unei cladiri pentru depozitare materiale de constructii.

**PLATFORME, ACCESE, PARCARI** - Acces carosabil si pietonal in incinta se va face din drum satesc.

Conform RGU, anexa 5 art. 5.7.1 seva prevede cate un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pina la 400 mp;.

Se vor realiza 12 locuri de parcare in interiorul parcelei studiate.

### SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unui imobil cu regim de inaltime Parter, partial parter cu supanta avand functiunea de depozit materiale de constructii.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura tip cadre din metal , pe fundatii continue sub sirurile de stalpi.

Acoperisul va fi tip șarpanta cu panouri termoizolante pe grinzi metalice. Închiderile vor fi din panouri termoizolante si tamplarie din profile PVC cu geam termoizolant..

Cladirea fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de incalzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

### b)Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare.

Functiunea principala a parcelei va fi cea de depozitare .

Clasa de importanta III

Categoria de importanta C.

### c)Capacitatea, suprafata desfășurată.

Suprafata construita Sc	= 715,0 mp
Suprafata Construita Desfasurata SD	= 770,0 mp

- dimensiuni max. în plan : 40 m x 15 m.

- h max.coama = 10,0 m fata de C.T.S., h min. Streasina = 3,50m fata de C.T.S

**d) Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.**

Accesul auto si pietonal se face exclusiv din strada Pacea, pe latura de nordica-, conform plansei de reglementari urbanistice A-03.

**ACCESUL UTILAJELOR PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din Strada Pacea . Aceasta este modernizata si, are dimensiunile profilului transversal de 7,0 m partea carosabila si trotuar pe lateral.

**e) Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus.

**f) Principii de interventie asupra constructiilor existente**

Nu este cazul.

**g) Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.**

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime parter conform C.U. cat si prin folosirea materialelor pentru finisaje in armonie cu cele existente.

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

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, pozitia acestuia fata de strada de acces incinta.

**i) Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta**

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

**j) Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

Activitatea propusa a se desfășura în cadrul obiectivului nu va polua fizic sau biologic mediul, deci nu va fi o poluare de tipul: zgomot (valori peste limitele admisibile), radiație electromagnetică, radiație ionizată, poluare biologică (microorganisme, viruși).

Singurele tipuri de poluare de care putem vorbi, posibil a apărea în perimetrul obiectivului , sunt:

- a. poluare fizică și chimică a solului;
- b. poluare chimică a aerului;

Poluarea solului poate fi pusă în evidență prin scurgerile accidentale de hidrocarburi în timpul staționării autovehiculelor în parcare. Pentru eliminarea pericolului contaminării accidentale a solului toată activitatea se va desfășura pe platforme betonate prevăzute cu șanțuri colectoare atât pentru apa pluvială cât și pentru eventualele scurgeri.

Atât în timpul realizării investiției cât și după terminarea acesteia, acțiunea fizică asupra solului va fi nesemnificativă: se vor realiza săpături pentru realizarea fundațiilor la construcții, dar nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul acestuia. **Prin urmare în cadrul obiectivului nu putem vorbi despre o poluare fizică semnificativă a solului.**

**Prin funcționarea obiectivului de investiții nu va fi o poluare chimică semnificativă a aerului.**

**k) Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator in P.U.D.**

In prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

**l) Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare**

Dupa terminarea lucrărilor în zonă se vor reface spațiile deteriorate și se vor aduce la forma inițială.

- ◆ Solul fertil decopertat va fi folosit la realizarea spațiilor verzi.
- ◆ Pământul excavat va fi utilizat ca umplutură pentru construcțiile de pe amplasament.

**m) Profiluri transversale caracteristice+circulație.**

Accesul la parcela se face din Strada Pacea , strada modernizata cu strat de uzura din asfalt , are dimensiunile profilului transversal de 7,0 m avand doua sensuri carosabile si trotuare laterale.

Construcția propusa nu va influenta negativ traficul auto si pietonal din zona ea va fi retrasa la aproximativ 40 m fata de limita cu strada Pacea.

**n) Lucrari necesare de sistematizare verticala**

*Dupa executarea constructiei Se vor realiza lucrari de sistematizare verticala a terenului in cadrul parcelei.*

**Sistematizarea verticală și în plan** a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații și din pierderile de la rețele și instalații în aer liber, prin prevederea unor pante de minimum 2%; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului; în cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice; platformele de construcție situate pe versanți se vor nivela în terase cu pante de maximum 1:1, care se vor proteja prin diferite soluții tehnologice (brazde, îmierbare, îmbrăcăminiți din materiale locale, geosintetice etc.).

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

Alinierea constructiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conform plansei reglementari urbanistice A-02 .

Aliniament obligatoriu pentru constructii:

- Constructia este amplasata astfel:
  - 40,0 m fata de limita de proprietate cu Strada Pacea
  - pe limita de proprietate la latura estica.
  - 3,37 m fata de limita de proprietate la sud
  - 3,88 respectiv 1,64 m m fata de limita de proprietate la vest

Inaltimea constructiilor:

- Obiectivul propus este o cladire cu regim de inaltime P
- H max.coama = 10,0 m fata de C.T.S.,
- H maxim accente la fatada (firma luminoasa) 14,00
- H max.Streasina = 6,0 m fata de C.T.S .

P.O.T. existent = 16,20 % - C.U.T existent= 0,16

P.O.T. Propus = 43,30 % - C.U.T propus = 0,45

	EXISTENT		PROPUS		REZULTAT	
	supra-fata	pro-cent	supra-fata	pro-cent	supra-fata	pro-cent
teren	2636.00	100.00	2636.00	100.00	2636.00	100.00
spatiu verde -arabil	1430.00	54.25	1486	56.37	2916.00	110.62
alei platforme , parcaje	780.00	29.59	435	16.50	1215.00	46.09
Constructie <b>Sc</b>	426.00	16.16	715	27.12	1141.00	43.29
Constructii <b>Sdc</b>	426.00		770.00		1196.00	
<b>P.O.T.</b>	16.2		27.1		43.3	
<b>C.U.T.</b>	0.16		0.29		0.45	

#### 4.15.organizarea circulatiilor

În cadrul PUD. s-au analizat relațiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent și propus în perspectivă) precum și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

*Analiza situatiei existente a evidentiat faptul ca drumul satec nu se incadreaza in ceea ce priveste profilul transversal in reglementarile specifice.*  
Se propune redimensionarea profilului stradal prin retragerea gardului, la proprietatile alaturate drumului, cu 1,30 m astfel incat aleea de acces sa aiba profilul transversal cu dimensiunile de 8,60 m din care doua benzi carosabile de cate 3,5m si trotuare pietonale pe ambele laturi cu dimensiunile de 0,80 m latime fiecare.

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

Alimentarea cu apă este asigurată prin bransarea spalatoriei la rețeaua existente în zona.

Canalizarea menajeră se va face în rețeaua existentă în zona.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin bransamentul spalatoriei la rețeaua existentă.

Asigurarea încălzirii se va face cu centrală proprie pe gaz.

### 5. CONCLUZII:

#### 5.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de locuit si cabinet medical privat pentru investitor.

Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D-ului:

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren
4. Platforme si trotuare incinta
5. .Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare

(Pth - DE). Dupa obtinerea PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de primaria Municipiului Botosani va putea trece la fazele de proiectare.

**Planul Urbanistic de Detaliu** devine ca urmare a aprobarilor, acte de autoritate al Administratiei Publice Locale, pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

Proiectat,  
arh. Constatin Haralamb

Coordonator urbanism,  
arh. Tulbure Mihai