

- 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+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Str. Bucovina nr. 48D (CAD 7414; CF nr. 55315) – Mun. Botoșani, Jud. Botoșani

<b>Inițiator + Investitor:</b>	<b>TUDOSE CONSTANTIN - CĂTĂLIN</b> – Botoșani
<b>Proiectant Arhitectură + Urbanism:</b>	<b>S.C. „MODUS” S.R.L. - BOTOȘANI</b> Aleea Spătari nr. 5 - 710201 - Botoșani
<b>Arhitect urbanist:</b>	<b>arh. Vasile Panaite</b>
<b>Beneficiar P.U.D.:</b>	<b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI</b>

Septembrie 2018

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

- **OBIECTIV P.U.D.:** **"CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E+M și ÎMPREJMUIRE TEREN"**
- **AMPLASAMENT:** Mun. Botoșani – Str. Bucovina nr. 48D (CAD 7414; CF nr. 55315)
- **INIȚIATOR + INVESTITOR:** **TUDOSE CONSTANTIN - CĂTĂLIN** -  
- Botoșani

**DATE DE IDENTIFICARE VECINI:**

Nr. crt.	Vecini / adresă	Adresa poștală de contact
1	<b>BULBOACĂ EMIL</b> Str. Bucovina nr. 48A Botoșani	
2	<b>FEDIUC MARIA</b> Str. Bucovina nr. 50 Botoșani	

Întocmit,

Arh. urbanist: Vasile Panaite

.....

**Septembrie 2018**

## **LISTA RESPONSABILITĂȚI**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. "MODUS" S.R.L. - Botoșani**

• *Șef proiect – responsabil urbanism:* arh. urb. Vasile Panaite .....

• *Proiectant Arhitectură + Urbanism:* arh. urb. Vasile Panaite .....

c.arh. Iuliana Panaite .....

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

• *Ridicare Topografică:* S.C."TOPOMAR" S.R.L. - Botoșani

Ing. Ungureanu Marius .....

• *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. 256 din 19.04.2018
- Acte de proprietate: C.V.C. nr. 1070 din 22.09.2017
- Punct de vedere al Autorității competente pentru protecția mediului.
- Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate.
- 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

### ○ **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. Obiectivele 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 – Detaliere planșa PUGB nr.3/1**

### **I.Z. – Încadrare în zonă**

scara: 1/2000

### **Planșa 01 - Situația existentă**

scara: 1/500

### **Planșa 02 - REGLEMENTARI URBANISTICE**

scara: 1/500

### **Planșa 03 - REGLEMENTARI EDILITARE**

scara: 1/500

### **Planșa 04 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.**

scara: 1/500

*Septembrie 2018*

Întocmit,  
c.arh. Iuliana Panaite

## MEMORIUL GENERAL DE URBANISM

---

### CAP. 1 - INTRODUCERE

---

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

NR. PROIECT:	318/2018 - Faza P.U.D. (și P.A.C.)
DENUMIREA PROIECTULUI:	<b>„CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E+M și ÎMPREJMUIRE TEREN”</b>
AMPLASAMENT:	<b>Mun. Botoșani – Str. Bucovina nr. 48D</b>
BENEFICIAR (Inițiator):	<b>TUDOSE CONSTANTIN - CĂTĂLIN - Botoșani</b>
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "MODUS" S.R.L. - Botoșani
DATA ELABORĂRII:	Septembrie 2018

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

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

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 Str. Bucovina nr. 48D, se află în intravilanul Mun. Botoșani și este proprietate privată a lui TUDOSE CONSTANTIN - CĂTĂLIN.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu Contractul încheiat între beneficiar și proiectant, având drept obiect elaborarea Documentației de Urbanism P.U.D.

**”CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E CU SERVICE AUTO LA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

- Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată, de beneficiar - inițiator precum și Certificatul de Urbanism nr. 256 din 19.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

---

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

---

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

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

Investițiile se vor realiza pe **terenul** intravilan, situat în Str. Bucovina nr. 48D Botoșani, Județul Botoșani – U.T.R. nr. 49 – ”BUCOVINA INTRARE”

- **Terenul în formă rectangulară are suprafața din acte de 458,00 mp. și dimensiunile în plan :**

- la Str. Bucovina = 14,63 m.;
- lateral dreapta = 37,28 m;
- lateral stânga = 36,96 m;
- posterior = 10,77 m.

- **Terenul se învecinează astfel :**

- latura Est = Str. Bucovina;
- latura Sud = prop. Fediuc Maria – curți construcții + LOCUINȚA P. și ANEXE;
- latura Nord = prop. Bulboacă Emil - curți construcții + LOCUINȚA P. și ANEXE;
- latura posterioară Vest = teren căi acces, neamenajat, adiacent Aleea ANL – Bucovina.

- **Folosința actuală a terenului:** teren arabil în intravilan cu permisiuni pentru construire.

- **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. 49** - conform P.U.G. Municipiul Botoșani; ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțime până la 10,00 m. Subzona LMu1.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul TUDOSE CONSTANTIN - CĂTĂLIN sunt compatibile cu funcțiunile existente în zonă și cu prescripțiile urbanistice ale U.T.R. nr. 49, 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 două dintre laturile sale respectiv latura Est și latura Vest.

- **Drumurile existente** – Str. Bucovina – modernizat – drum care asigură un traseu important pe direcția Centru - Curtești.

Astfel: Str. I.C. Brătianu = STRADĂ CATEGORIA a III-a cu 2 sensuri de parcurgere și un prospect stradal:

- carosabil (2 benzi)= 6,00 m;
- trotuare de o parte și de alta cu lățimi variabile 1m .... 1,6 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 structurii urbane.

- **Terenul studiat are o pantă descendentă accentuată** pe direcția Vest către Est, respectiv dinspre latura posterioară (Aleea ANL Bucovina) spre latura la str. Bucovina, **astfel încât cota terenului posterior se află cu aproximativ 6,80 m mai sus față de cota trotuarului existent la Str. Bucovina.**
- **Limita suprafeței de teren de 458,00 mp. reprezintă PARCELA DE REFERINȚĂ – limita P.U.D. de față.**
- **Soluția de organizare funcțională a terenului a fost condiționată de forma terenului și de natura acestuia: VERSANT.**
- **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 pe toate laturile cu gard degradat în totalitate.

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

La data întocmirii P.U.D. de față terenul era liber de orice construcție sau amenajare.

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

- **Terenul studiat se află în U.T.R. nr. 49, în partea de Sud a Municipiului Botoșani.**

#### **3.4.1. ZONA DIN CARE FACE PARTE AMPLASAMENTUL STUDIAT:**

- s-a restructurat față de situația din 1998; terenurile agricole din intravilan dispar;
- s-a creat o zonă de plantații speciale de stabilizare a versanților;
- s-a extins zona de locuire LMu;
- s-au creat suprafețe plantate publice Pp;
- s-au dezvoltat artere de comunicare rutieră CCr.

#### **3.4.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ – subzonele funcționale în acest U.T.R. 57, în teritoriul Intravilan sunt:**

- I.S.;
- LMu1, LMu2;
- Pp, Pcs, CCr, PSp.
- **FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ – în U.T.R. 49:**
  - LMu1, subzonă cu clădiri de tip urban, exclusiv rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare.
- **FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ÎN U.T.R. 49:**
  - I.S. – zona instituții publice și servicii de interes general cu excepția ISsp;
  - LMu2, Pp, CCr, PSp;
- **FUNCȚIUNI INTERZISE ÎN U.T.R. 49:**
  - LMrf1, LMrf2, LMre1; LMre2;
  - Llu1; Llu2, I1; I2; A, Pcs; CCf, S.

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

Zona din care face parte amplasamentul respectiv vecinătatea stânga, dreapta și cea posterioară este ocupată de construcții de locuit P, P+M, P+1E cu anexe gospodărești (magazii, garaje, bucătării de vară, foișor etc.), latura posterioară fiind dominată de ansamblul de locuințe colective ANL – Bucovina P+3,4 E.

### 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:**  
Str. Bucovina (Est) și Aleea ANL Bucovina (Vest).
- **TEREN PROPRIETATE DE STAT AFLAT ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL Botoșani.**
- **TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ** a persoanelor fizice, inclusiv **TEREN DESTINAT OBIECTIVLOR PROPUSE** – proprietate persoană fizică.

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

- categoria geotehnică estimată: 1;
- riscul geotehnic estimat: REDUS (conform N.P. 074/ 2014);
- condiții de fundare: amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și nu este supus pericolului inundațiilor;
- ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul prăfos argilos, consistent vârtos.
- presiunea convențională de bază - P. conv. = 180 Kpa.;
- La realizarea umpluturilor se va asigura compactarea materialelor.
- La proiectarea și execuția construcției se vor lua măsuri de protecție față de apele subterane cu caracter fluctuant: epuizmente hidroizolații, drenuri colectoare etc.
- În forajul executat apa subterană nu a fost interceptată, fiind cantonată la adâncimi mai mari decât cea a forajului.

### 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 se află la adâncime de peste 6,00 ... 7,00 m.

### 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:

- În vecinătățile stânga – dreaptă (Nord și Sud) există:
  - locuințe de tip rural și anexe ale acestora, cu regim înălțime parter având vechimea  $\geq 50$  ani;
  - locuințe noi, de tip urban, edificate în ultimii 15-20 ni cu regim de înălțime P+1, P+2+M, realizate din materiale durabile.
- În vecinătate Vest – posterioară a amplasamentului s-a edificat în ultimii 15 ani ansamblul de blocuri de locuințe A.N.L. Bucovina, cu regim de înălțime P+2, P+3+M sau P+4;
- Din punct de vedere arhitectura urbanistic nu se poate identifica un stil anume în zonă!

### 3.12. - Echiparea edilitară existentă în Str. Bucovina:

#### 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 opțiunile inițiatorului exprimate în TEMA DE PROIECTARE.

**TEMA PREZENTULUI STUDIU P.U.D.** o reprezintă asigurarea tuturor condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea a unui corp de clădire pe terenul liber al inițiatorului TUDOSE CONSTANTIN - CĂTĂLIN (care este și proprietar al acestuia).

#### **Studiul P.U.D. de față prevede realizarea următoarelor OBIECTIVE:**

a) **LOCUINȚA P+1E+M**, corp unic, care s-a studiat ca locuință pe versant, cu parterul semiîngropat și etajul I parțial la cota terenului natural pe latura posterioară a locuinței.

Pentru menținerea caracteristicilor terenului natural se prevăd a se executa lucrări de amenajări exterioare concomitent cu cele de consolidare teren, care să permită realizarea unui acces dublu în spațiile locuinței:

- un acces direct de la parter – zona acces garaj – prin casa scării (fațada principală);

- un acces direct din exterior la nivelul etajului I (fațada laterală stânga) prin platforme cu trepte (promenadă) și cerdac.

• **Disponerea funcțiilor – structura funcțională:**

- **la parter:** - un garaj (autoturism);  
- casa scării locuință.
- **la etaj I:** - camera de zi;  
- bucătărie;  
- o baie cu duș;  
- holul cu scara interioară.
- **la mansardă:**- 2 dormitoare;  
- o baie completă;  
- un dressing.

**TOTAL LOCUINȚA P+1E+M:**

- **3 camere;**
- **1 bucătărie;**
- **2 băi;**
- **1 garaj;**
- **1 depozitare**

• **Caracteristici tehnice imobil propus:**

- regim de înălțime P+1E+M;  
- structură: clasică din zidărie portantă, intercalată local cu cadre b.a. și parțial diafragme b.a. (parter); planșee monolite b.a.; șarpantă lemn ecarisat și ignifugat cu învelitoare din tablă "Lindab".

- CATEGORIA DE IMPORTANTĂȚĂ: D – "REDUSĂ";
- CLASA DE IMPORTANTĂȚĂ: a IV-a;
- NIVELUL DE STABILITATE LA FOC: III.

**TOTAL LOCUINȚA P+1E+M:**

**S.C. max. = 70,00 mp.**

**S.C.D. max. = 210,00 mp.**

**b) ÎMPREJMUIRE TEREN** – pe toate laturile sale se va executa astfel (refacere împrejmuire):

- gard opac metalic (panouri tablă cutată + stâlpi metalici) pe laturile dreapta + stânga;
- gard transparent la stradă cu poartă auto + pietonală – metalic ( la Str. Bucovina și Str. Aleea A.N.L.).

**c) CIRCULAȚII DE INCINTĂ - CĂI DE ACCES:** - **TOTAL = max. 102,00 mp.**

**din care:**

- alei pietonale acces + trotuare perimetrare inclusiv platformele de acces cu trepte:  
**S max. = 56,00 mp.;**
- platforma betonată (posterioră) și alee semi-carosabilă de incintă  
**S max. = 46,00 mp.**

**d) RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:**

Locuința se va racorda la rețelele existente în Str. Bucovina pentru alimentare cu energie electrică, apă + canalizare, gaze naturale și salubritate.

**e) SPAȚII VERZI** - s-au prevăzut spații verzi amenajate cu plantații de arbori pentru stabilizarea terenului (fructiferi sau nefructiferi).

Local se vor amenaja plantații decorative și gazon:

<b>TOTAL SPAȚII VERZI: S max. = 286,00 mp.</b>
--

**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 – Lmu1.

- **Natura terenului din amplasament (VESANT) precum și regimul de înălțime solicitat de investitor au impus de la sine realizarea unei construcții durabile.**

**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 Str. Bucovina = acces principal;

- **ACCES UTILAJE PENTRU STINGEREA INCEDIILOR** - direct din spațiul public: Str. Bucovina.

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

- respectarea și menținerea funcțiilor 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. Este însă foarte important a se executa lucrări de consolidare

a terenului (taluzări, ziduri sprijin, rigole) precum și realizarea de plantații cu rol de stabilizare teren.

#### **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.**

Pentru realizarea obiectivului s-a avut în vedere respectarea legislației actuale în vigoare privitoare la:

**a) IGIENA ȘI SĂNĂTATEA PUBLICĂ PRIVIND MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI – Ordinul nr. 119 / 04.02.2014** "pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică", **STAS 6472** privind microclimatul, **NP 008** privind puritatea aerului, **STAS 6221 și STAS 6646** privind iluminarea naturală și artificială – în acest sens **OBIECTIVUL PROPUȘ** respectă:

- distanțele minime față de limitele de proprietate și cele dintre construcții;
- amplasarea și orientarea optimă în speță a spațiilor de locuit care să asigure însorirea pe o durată de minim 1 oră și ½ la solstițiul de iarnă;
- dotarea și echiparea tehnico-edilitară de tip urban precum și asigurarea încălzirii spațiilor cu C.T. proprie / gaze naturale.

**b) PROTECȚIA ȘI REFACEREA MEDIULUI – Legea 137/1995** privind Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare, **Legea 107/1996** a apelor (republicată), **O.G. 243/2000** privind Protecția Atmosferei, **Ordinele nr. 462/1993, 125/1996 și 756/1997** ale M.A.P.P.M., **H.G. 1076/2004** – în acest sens facem următoarele precizări:

**- FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE** propusă, nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului; **LOCUINȚA** propusă va dispune de toate dotările edilitare de tip urban și de toate amenajările specifice (spații verzi de protecție, grădină, circulații pietonale + carosabile, accese + colectare a deșeurilor menajere).

#### **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 stabilizare teren + gazon (vezi cap. 4.1. aliniat e.).

#### **4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației.**

Obiectivul propus va influența într-o mică măsură traficul auto în zonă.

Nu se prevăd alte parcaje pentru autoturisme decât cele din incintă.

#### 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Realizarea LOCUINȚEI propuse necesită lucrări de sistematizare verticală:

- taluz și zid de sprijin pe zona accesului principal în incintă – alee, zona garaj + pietonal;
- taluz și zid de sprijin – platforma posterioară;
- platforme cu trepte ca să preia diferențele de cotă etc.

Cota  $\pm 0,00$  a imobilului (parter, acces locuință) se va afla cu max. 0,45 m mai sus față de cota trotuarului la Str. Bucovina.

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

##### ALINIAREA CONSTRUCȚIEI PROPUSE:

- stradal = min. 5,00 m și max. 6,60 m;
- lateral dreapta = 1,00 m – conform Cod Civil pe latura dreapta imobilul va avea calcan (perete orb).
- lateral stânga = min. 5,00 m;
- posterior = max. 22,00 m.
- **Față de construcțiile învecinate** locuința propusă se va amplasa cu respectarea Normativului P.S.I. P118/1999 (tabel 2.2.2.), în concordanță cu aviz de amplasare în parcelă nr. 766/18/SU/BT din 18.10.2018, la distanțe de:
  - 6,50 m față de locuința P. (lateral dreapta);
  - 9,70 m față de locuința P. (lateral stânga);
  - 13,20 m față de locuința P. (lateral stânga).(vezi planșele 02, 03, 04)

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

	Existent	Propus	Max. Admis în P.U.G.
<b>P.O.T.</b>	0,00 %	<b>15,30 %</b>	35,00%
<b>C.U.T.</b>	0,0	<b>0,46</b>	1,0
<b>Nr. niveluri întregi</b>	0	<b>3</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 în rețea canalizare publică;
- alimentare cu gaze naturale – rețea publică existent (pentru consum menajer și C.T.);
- încălzirea: C.T. murală cu gaze naturale.

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

Zonele funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt reprezentate de perimetrul propriu-zis al construcției: LOCUINȚA P+1E+M, 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 planșele 02, 03 și 04 de REGLEMENTĂRI.

### **ELEMENTE DE BILANȚ:**

**S.T. = 458,00 mp.**

- CONSTRUCȚII: LOCUINȚA P+1E cu SERVICE AUTO LA PARTER:
  - S.C.= max. 70,00 mp.
  - S.C.D.= max. 210,00 mp.
  - Acoperiș șarpantă lemn:
    - h streășină = 7,50 m;
    - h coamă = 10,00 m.
- CĂI DE ACCES ÎN INCINTĂ – total S max.= 102,00 mp. din care:
  - alei semi-carosabile + parcare 1 loc: S max.= 46,00 mp.
  - trotuare + platforme acces, alei: S max. = 56,00 mp.
- SPAȚII VERZI, PLANTATE ȘI DE PROTECȚIE: S. max. = 286,00 mp.

## **CAP. 6 - CONCLUZII**

### **6.1. Consecințele realizării OBIECTIVULUI propus:**

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

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

- Investiția se va realiza integral de către beneficiar, cu toate etapele ei:
  1. Pregătirea amplasamentului.
  2. Construirea Locuinței.
  3. Amenajarea incintei adiacente.
  4. Refacere zonă afectată de construcții + amenajări.
  5. Realizarea accesului carosabil adiacent se va amenaja.
  6. Spațiu verde – gazon, plantații speciale (stabilizare teren).
- 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

.....

.....

**Septembrie 2018**