

S.C. AGORA S.R.L. BOTOȘANI	CONSTRUIRE IMOBIL P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER și LOCUINȚE LA ETAJUL 1 și ETAJUL 2 Str. Bucovina – nr 37, Mun Botoșani	PR.NR. 257/08/2015
	<b>beneficiar:</b> URIEȘU MIHAI și ANA MARIA și URIEȘU CONSTANTIN Str. Miron Costin, nr. 3, BOTOȘANI	Faza PUD

**PROIECT NR. 257 / 2015**  
**CONSTRUIRE IMOBIL P+2E CU SPAȚII**  
**COMERCIALE LA PARTER și LOCUINȚE LA**  
**ETAJUL 1 și ETAJUL 2**  
**BOTOȘANI, Str. Bucovina – nr. 37**

**faza :**  
**PLAN URBANISTIC de DETALIU**

**BENEFICIAR :**      **URIEȘU MIHAI și ANA MARIA**  
**și URIEȘU CONSTANTIN**  
Str. Miron Costin nr. 3 Botoșani

**PROIECTANT GENERAL :****S.C. AGORA S.R.L. BOTOȘANI**  
Botoșani, Pietonal Unirii, nr.11A

# **LISTA DE RESPONSABILITĂȚI**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. AGORA S.R.L.**

**ȘEF PROIECT :**

C.arh. Munteanu Iacob Rodica

**PROIECTAT:**

C. arh. Munteanu Iacob Rodica

**RIDICARE TOPOGRAFICA:**

**S.C. GEDRA S.R.L. – BOTOȘANI**

Ing. Marius Ungureanu

**STUDIU GEOTEHNIC:**

**S.C. GEO FORAJ S.R.L. – BOTOȘANI**

Ing. Juravle Vasile

# **BORDEROU**

## **I. PIESE SCRISE**

- Foaie de capăt
- Lista de responsabilități
- Borderou
- Memoriu general
- Caiet de sarcini
- Lista de vecinătăți

## **1. INTRODUCERE**

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate.

2.1.1. Situatia obiectivului în cadrul localității.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare.

2.2. Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism elaborate

## **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, aspectul arhitectural urbanistic

3.5. Destinația și starea clădirilor existente

3.6. Titlu de proprietate asupra clădirilor

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

3.8. Analiza fondului construit existent

3.9. Echiparea existentă

## **4. REGLEMENTĂRI**

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

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 a construcției propuse cu cele 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 instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

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

4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulație

4.13. Lucrări necesare de sistematizare pe verticală

4.14. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

## **5. BILANȚ 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**

A01	Plan încadrare în zonă	Scara 1:2000
A02	Plan situație – existent	Scara 1:200
A03	Reglementări urbanistice	Scara 1:200
A04	Regimul juridic	Scara 1:200
A05	Reglementări edilitare	Scara 1:200
A06	Sectiune transversala a-a	Scara 1:100
T0	Plan de situatie topografic vizat OCPI	Scara 1:200

## ***anexe***

- Certificat de Urbanism nr. 124 / 6 martie 2015, eliberat de către Primăria Mun. BOTOȘANI .
- Contract de Vânzare Cumpărare teren nr. 2248 / 08 mai 2014 .
- Extras de carte funciară nr. Cadastral 62814 .
- Ridicare Topografică – SC TOPOMAR SRL, vizat OCPI.
- Studiu Geotehnic – SC GEOFORAJ SRL Botosani.
- Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate.
- Declarație notarială vecin, de construire și amplsare față de limita proprietății.

- avize :

- E-ON energie,
- Apă – Canal,
- Telekom,
- E-ON gaz,
- Mediu - Decizia Etapei de Incadrare eliberata de catre Agentia pentru Protectia Mediului Botosani
- Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism

S.C. AGORA S.R.L. BOTOȘANI	CONSTRUIRE IMOBIL P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER și LOCUINȚE LA ETAJUL 1 și ETAJUL 2 Str. Bucovina – nr 37, Mun Botoșani	PR.NR. 257/08/2015
	<b>beneficiar:</b> URIEȘU MIHAI și ANA MARIA și URIEȘU CONSTANTIN Str. Miron Costin, nr. 3, BOTOȘANI	Faza PUD

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

nr. proiect : **257/2015 - faza PUD**

denumire proiect : **“CONSTRUIRE IMOBIL P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER și LOCUINȚE LA ETAJUL 1 și ETAJUL 2”**

amplasament: **Str. Bucovina, nr.37, Mun. Botoșani, Jud. BOTOȘANI**

beneficiar: **URIEȘU MIHAI și ANA MARIA și URIEȘU CONSTANTIN**

elaborator: **S.C. AGORA S.R.L. –BOTOȘANI**

data elaborării : **AUGUST 2015**

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII - TEMA PROGRAM

- Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe o parcela de teren, în corelare cu funcția 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 nr. 124 / 6 martie 2014, eliberat de către Primăria Municipiului BOTOȘANI.

-Prezenta documentație are ca obiect determinarea condițiilor de amplasare pentru construirea unui imobil cu regimul de înălțime S+P+2E, (cu subsol tehnic conditionat de terenul de fundare), spații comerciale la parter și locuințe la etajul 1 și etajul 2.

-Amplasamentul lucrării este situat pe Str. Bucovina, respectiv subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, în intravilanul Mun. Botoșani și este proprietate privată aparținând Urieșu Mihai și Ana Maria în cotă de ½ și Urieșu Constantin în cotă de ½.

- Prin acest studiu urbanistic, elaborat în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor PUD, se materializează strategia, prioritățile, reglementările și servituțile de

urbanism, aplicat în utilizarea terenurilor și a construcțiilor în parcela de teren ce aparține teritoriului administrativ al Municipiului BOTOȘANI, situat în intravilan, pe strada Bucovina nr. 37.

Prin PUD se vor stabili elementele urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației pentru eliberarea autorizației de construire.

- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcției.
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale.
- racordarea noului obiectiv la circulația orașului.
- integrarea și armonizarea construcției propuse cu cele existente.
- circulația juridică a terenurilor.
- echiparea cu utilități edilitare.

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

Planul Urbanistic de Detaliu, este elaborat pentru suprafața de teren existentă pe amplasament și, are următoarea structură - conținut:

- piese scrise memoriu general PUD
- piese desenate (planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.)

**Memoriul general PUD** 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** enunțate sub forma unor permisiuni și / sau restricții, explică și detaliază Planul Urbanistic de Detaliu în vederea urmăririi aplicării acestuia.

**Piese desenate**, constituite pe suport topografic la scara 1 / 200, cartograme, scheme, urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- situația existentă și disfuncționalitățile, cu determinarea priorităților ce sunt rezultate pentru teritoriul studiat;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

### **1.4. VALOARE TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ A PUD**

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local al municipiului BOTOSANI, 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 apare între persoane fizice/juridice, între administrația locală și persoane fizice / juridice, sau în alte situații.

### 1.5. MOD DE PREZENTARE

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

---

## 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

---

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE.

#### 2.1.1. Situaarea obiectivului în cadrul localității:

Imobilul care face obiectul prezentului PUD, este situat în intravilanul Municipiului Botoșani, în zona de sud a acestuia, caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe relativ mici de grădini.

Situat pe Str. Bucovina la nr.37, Botoșani, în suprafață de 341,00mp, terenul este liber de sarcini și aparține Urieșu Mihai și Ana Maria cota ½ și Urieșu Constantin cota ½ fiind dobândit prin Contract de Vânzare/Cumpărare nr.2248 din 08.05.2014.

Terenul, având formă apoximativ trapezoidală, are un front lung de 28,33m la strada Bucovina. Accesul la parcelă este asigurat din strada Bucovina.

Se învecinează:

- spre vest cu strada Bucovina,
- spre sud cu teren proprietate Flandorfer,
- spre est cu teren proprietate Flandorfer,
- spre nord cu teren proprietate Uriesu Mihai.

#### BILANT TERITORIAL EXISTENT

suprafață parcelă construibilă	341,00mp	100%
suprafață construită existent	0,00mp	0,00%
suprafață construită propus	0,00mp	0,00%
trotuare, terase neacoperite, alei	0,00mp	0,00%
circulații carosabile	0,00mp	0,00%
curti constructii	341,00mp	100,00%
<b>TOTAL PARCELĂ</b>	<b>341,00mp</b>	<b>100,00%</b>

### 2.2. PRESCRIȚII ȘI REGLEMENTĂRI DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM ELABORATE:

- *Juridic* imobilul care face obiectul prezentului PUD (teren neconstruit), este situat în intravilanul municipiului BOTOSANI, pe Str. BUCOVINA, nr. 37, identificat prin CAD 62814, nr. CF 62814 / UAT Botosani, cu o suprafata de teren de 341 mp., neconstruit si cu categoria de folosinta – *curti constructii*.

- Imobilul este proprietatea **fratilor URIESU MIHAI si URIESU CONSTANTIN** din localitatea BOTOSANI, fiind dobandit de catre acestia urmare Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr 2248 / 08.05. 2014.

- Destinația terenului conform PUG –UTR 39-LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m).

- Certificatul de urbanism nr.124 din 06.03.2015 eliberat de Primăria Mun. Botoșani, propune amplasarea pe terenul proprietate privată aparținând Urieșu Mihai și Ana Maria cota ½ și Urieșu Constantin cota ½ – a unui imobil cu regimul de înălțime S+P+2E, cu spații comerciale la parter și locuințe la etajul 1 și etajul 2, ce va fi construit într-o etapă ulterioară aprobării PUD și DTAC.

- Materialele preponderent utilizate la construcțiile existente în această zonă sunt : zidărie din BCA sau blocuri ceramice; zidărie din chirpici, acoperită cu azbociment, tablă și țiglă ceramică; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare albă ori pastelată.

### 2.3. 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.

Studiul geotehnic întocmit de către S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani pentru acest amplasament evidentiaza:

- Având în vedere caracteristicile investitiei precum și condițiile de teren, se estimează, o categorie geotehnică 2, iar riscul geotehnic redus.

- In vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a procedat conform tabel B3 din anexa 1.1.a Indicativului NP 074/2007 luindu-se in considerare factorii de risc geotehnic.

**tabel B3**

<b>Factori de avut in vedere</b>	<b>Aprecieri</b>	<b>Punctaj</b>
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuismenete	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta.	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Riscul seismic	a(g)=0,20	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>reduc</b>	<b>9 pct.</b>

- Incadrarea in categorii geotehnice se face in functie de punctajul mai sus obtinut, conform urmatorului tabel (B4):

**tabel B4**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Riscul geotehnic</b>		<b>Categoria geotehnica</b>
	<b>Tip</b>	<b>Limite punctaj</b>	
1	<b>Redus</b>	<b>6.....9</b>	2
2	Moderat	10.....14	1
3	Major	15.....21	3

Amplasamentul se situează în condițiile cadrului natural specific municipiului Botoșani, aflându-se sub incidența cutremurelor din zona Moldovei, cu epicentrul în regiunea Vrancei.



Terenul de fundare prezintă următoarea succesiune de straturi:

- Umplutura din caramida si piatra ;
- sol vegetal ;
- argila nisipoasa, consistent vartoasa cu intercalatii de nisip;
- argilă prăfoasă galbenă verzui, vârtoasă ;
- argilă nisipoasă verzui, vârtoasă si intercalatii de nisip.

Apa subterana a fost interceptata la adancimi de 4,00m - 4,40m.

Construcția se încadrează în riscul geotehnic moderat, categoria geotehnică 2, în conformitate cu normativul NP 074/2007.

### **Concluzii:**

1. Amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa construcția propusă.
2. Terenul studiat pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor.
3. Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos nisipos, galben verzui, consistent vârtoș .
4. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi, 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.
5. Ca solutie de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos nisipos, galben verzui, consistent vârtoș, prezent la cota -2,60m, motiv pentru care se impune construirea unui subsol.
6. Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor, pentru complexul argilos nisipos, galben verzui, consistent vârtoș, se va considera după cum urmează:

$$P_{conv.bază} = 200Kpa$$

În forajele executate apa subterană a fost interceptată la adâncimi de 4,00m – 4,50m.

7. Întrucât terenul de fundare se încadrează în categoria pământuri sensibile la umezire grupa A, la proiectarea, execuția și exploatarea construcției se vor respecta prescripțiile Normativului P7/2000.
  8. Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafață în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.
- În conformitate cu prevederile indicatorului Ts, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în următoarele categorii de teren:
- pământ vegetal      - teren mijlociu      - teren categoria II;
  - argilă nisipoasă      - teren tare              - teren categoria I.
9. 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 din normativele în vigoare.
  10. La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale privind: încadrarea amplasamentului, adâncimea maximă de îngheț, seismicitatea și evaluarea încărcărilor din vânt și zăpadă.  
Adâncimea de îngheț pentru județului Botoșani este cuprinsă între -1,05m și -1,10m.
  11. În conformitate cu Normativului P 100-1/2013, zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de:
    - accelerația terenului pentru proiectare  $a_g=0,20g$ ;
    - perioada de control  $T_c=0,7sec$ .
  12. La proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic

căruia îi aparține. Municipiul Botoșani, impune încadrarea în zona C – după STAS 10101/21-92 și zona B după STAS 10101/20-92.

13. În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv P.S.I.
14. La întocmirea studiului s-a avut în vedere – “Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074/2014.

#### **2.4. CĂI DE COMUNICAȚII**

Zona studiată este localizată în partea de sud a intravilanului municipiului Botoșani, la intersecția a patru străzi (Viilor, Nicolae Iorga, Maior Ignat și Bucovina) cu ieșire spre DJ 207N către Curtești, una dintre arterele importante de circulație (str. BUCOVINA).

Imobilul analizat - teren neconstruit - se află pe latura estică a arterei carosabile str. BUCOVINA, din care se va asigura accesul.

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

Terenul este liber, are o suprafață de 341,00mp, formă trapezoidală, o pantă de aproximativ 3,8% și are următoarele dimensiuni și vecinătăți:

- Vest - strada Bucovina - latura proprietății are o lungime de 28,33ml;
- Est - proprietate Flandorfer - latura proprietății are o lungime de 28,22ml;
- Nord - proprietate Uriesu – latura proprietății are o lungime de 6,73ml.
- Sud - proprietate Flandorfer – latura proprietății are o lungime de 15,90ml.

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

Terenul are o suprafață de 341,00mp și este liber de sarcini:

P.O.T. existent = 0,00 %; C.U.T. existent = 0,00

#### **2.7. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă sunt construite atât înainte cât și după 1989, au un regim de înălțime P, P+1, P+2 maxim, o arhitectură variată, cu finisaje diverse.

#### **2.8. DESTINAȚIA ȘI STAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE**

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1, P+2, realizate în perioade diferite și cu abordări arhitecturale diferite.

#### **2.9. TITLU DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

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

- Zona străzilor – domeniu public de interes local – Str. Bucovina.
- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice.
- *Terenul de 341,00mp destinat construcției propuse este proprietate privată aparținând Urieșu Mihai și Ana Maria și Urieșu Constantin, dobândit prin “Contract de Vânzare-Cumpărare, nr.2248/08.05.2014.*

#### **2.10. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

Terenul pe care vor fi executate lucrările de edificare a noului obiectiv are caracteristici geometrice dictate de zonă, rezultate din evoluția în timp a structurii urbane și a proprietăților, cu adâncime în acest caz mai mică decât frontul stradal.

Terenul studiat, neconstruit, este înclinat, cu o coborâre pe direcția N – S (prezintă diferențe de nivel de cca. 1,00m / 27,20m), are o configurație planimetrică aproximativ trapezoidală.

Terenul studiat cu destinație mixtă (comerț la parter și locuințe la etaje), este amplasat într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P, P+1, P+2.

## **2.11. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**

Zona amplasamentului studiat dispune de rețele de utilități necesare funcționării noului obiectiv, după cum urmează:

- *alimentare cu apă*, rețele urbane existente în profilul transversal al str. BUCOVINA

\* Avizul SC NOVA APASERV SA, nr. 223301 / 07 04 2015 notifică faptul că amplasamentul propus pentru construcții nu afectează rețelele publice de apă aflate în administrare .

- *canalizare*, în zona există rețele urbane de canalizare menajeră care nu vor fi afectate de amplasamentul propus; în profilul transversal al str. BUCOVINA - există rețele urbane de canalizare pluvială;

- *energie electrică*, rețea urbană de distribuție, joasă și medie tensiune, cu traseu aerian pe latura vestică a str. BUCOVINA; menționăm că imobilul se va conecta la rețelele de distribuție urbană, precum și echipamentele aferente acestuia de la clădirea parter poziționată pe latura nordică a proprietății aflată în proprietatea beneficiarului;

- *gaze naturale*, rețele urbane de distribuție sunt existente în profilul transversal al str. BUCOVINA, pe latura vestică a străzii, de unde ulterior se va bransa construcția propusă;

- *telefonie fixă*, cu traseu aerian pe latura estică a str. BUCOVINA;

- *salubritate*, zona este cuprinsă în perimetrul deservit de operatorul local de gospodărie comună / salubritate;

- *transport în comun*, este asigurat de stațiile de călători aferente traseelor de autobuz / microbuz care traversează zona către și înspre localitatea Curtești.

---

## **3. REGLEMENTĂRI**

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:

### **3.1. ELEMENTE DE TEMĂ**

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unui imobil S+P+2E cu spații comerciale la parter și locuințe la etaje, amplasat independent pe lot. Subsolul a

rezultat datorita conditiilor de fundare respectiv a terenului bun de fundare care este la o adancime de 2,60m – 2,80m.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestui obiectiv are în vedere edificarea unei construcții cu funcțiune mixtă într-o configurație planimetrică și expresie arhitecturală personalizată în conformitate cu exigențele beneficiarului, dar și în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresia arhitecturală a construcțiilor existente în zonă.

### 3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI

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 clădirii 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*

- zonificarea pregnantă a funcțiunilor dezvoltate în timp pe această parcelă de teren;

- realizarea unui front reprezentativ către stradă;

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;

- marcarea volumelor construcției precum și a acceselor principale în clădire;

- 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;

- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, etc.

Prin această soluție de organizare a lotului se are în vedere asigurarea unor condiții bune funcțiunilor propuse pe amplasament, cât și respectarea indicatorilor urbanistici 35,00% pentru P.O.T. și depășirea de la 1,00 la 1,02 pentru C.U.T.

*Se propune realizarea următoarelor funcțiuni.*

#### **Imobilul S+ P+2E va cuprinde:**

- **la subsol:** spații tehnice.

- **la parter:** spații comerciale.

- la etaje : locuințe.

**Sc = aproximativ 115,00 mp**

**Scd = aproximativ 345,00 mp (suprateran)**

**Dimensiuni în plan: 15,27m x 10,26m**

**H predominant atic = 10,00 m față de cota teren sistematizat**

**H max atic (la casa scarii) = 12,45 m față de cota teren sistematizat**

Clasa de importanță a construcției proiectate este: clasa III (normala).

Categoria de importanță este: "construcții de importanță normala", categoria "C".

**Suprafața terenului = 341,00 mp din acte și măsurători:**

**P.O.T. propus = max. 35,00 %; C.U.T. propus = max. 1,02**

- Spații verzi - propus = 72,45 mp

- Trotuare, terase, alei - propus = 39,65 mp

- Carosabil auto = 113,90 mp

**TROTUARE** – De jur împrejur, clădirea va avea un trotuar de gardă realizat din beton cu pantă de 0,5-1% spre exterior. Lățimea va fi de la 0,50m – la 1,20m.

1. **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.

2. **spații verzi, amenajări exterioare** - suprafața de 72,45 mp spațiu verde din incintă se va amenaja cu gazon, flori, și arbusti pereni. Zona afectată de construcție se va reface și sistematiza după terminarea lucrărilor de construire.

3. **platforme, acces, parcări** - accesul carosabil și pietonal se va face din strada Bucovina. Locuri de parcare vor fi realizate integral pe proprietate – 5 locuri parcaje (conform plansa de reglementari).

### **3.3. 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 (*in cazul de fata cu acceptul notarial al vecinului direct afectat*).

-Realizarea unei compoziții volumetrice armonioase a clădirii spre frontul stradal, orientarea față de punctele cardinale, funcționalul, vecinătățile și posibilitatea de acces la construcție.

Imobilul este o construcție monobloc cu o structură pe cadre din beton armat și zidărie portantă.

Se va asigura un nivel de protecție termică corespunzător zonei climatice utilizând materiale de izolație eficiente.

-Închiderile exterioare se vor face cu cărămidă eficientă și termosistem, finisate cu tencuieli de calitate superioară, tâmplărie PVC cu geam termopan.

-Finisajele interioare și compartimentările se vor realiza cu plăci de gipscarton, var lavabil, parchet, placaje ceramice pentru pardoseli și pereți.

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

- **DISTANȚE FATA DE LIMITA PROPRIETATII**

- față de limita de proprietate de nord (proprietate Urieșu) - 11,20m.
- față de limita de proprietate de vest (str. Bucovina) - 3,00m.
- față de limita de proprietate de sud (proprietate Flandorfer) - 2,00m.
- față de limita de proprietate de est (proprietate Flandorfer) - 2,00m.

- **ACCESE PIETONALE ȘI AUTO**

Accesul carosabil și pietonal se va face din strada Bucovina.

- **ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

În caz de necesitate, mașina de intervenție a pompierilor are acces la clădire, din strada Bucovina.

#### **3.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOII CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE**

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

#### **3.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE**

Terenul este liber de sarcini. Pe amplasament se propune construirea unui imobil S+P+2E, construcție de sine stătătoare.

#### **3.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI ARMONIZARE A CONSTRUCȚIEI PROPUSE CU CELE EXISTENTE:**

Realizarea unei compoziții volumetrice armonioase a clădirii spre domeniul public, păstrarea distanțelor necesare față de vecinătăți.

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată și prin regimul de înălțime ( P, P+1, P+2).

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

Amplasarea obiectivului în cadrul terenului s-a realizat luând în calcul funcțiunea, necesitățile beneficiarului, forma terenului, clădirile existente, (vecinii ) poziția acestuia față de străzile adiacente și orientarea față de punctele cardinale.

*Pentru amplsarea cladirii fata de vecinatatea cu proprietatea d-lui. Flandorfer Leopold-Eugeniu si Flandorfer Sabina s-a obtinut declaratia notariala de construire și distante de amplasare in raport cu proprietatea lor.*

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

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al construcțiilor existente în vecinătate.

Din punctul de vedere al faunei și vegetației nu sunt necesare a fi impuse condiții speciale de protecție.

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

Construcția ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract încheiat între beneficiar și o firmă de specialitate. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

### **3.11. 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.

### **3.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI, AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiilor verzi. Se va semăna gazon după terminarea lucrărilor de construire și se vor planta arbuști pereni.

### **3.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE + CIRCULAȚIE**

Terenul studiat este înclinat cu o pantă de 3,8%.

Construcția propusă nu va influența semnificativ traficul auto, parcajele realizându-se în interiorul parcelei studiate. Traficul pietonal din dreptul proprietății (trotuarul) va fi întrerupt doar în dreptul accesului la proprietate.

### **3.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ**

Se propun lucrări de sistematizare pe verticală în vederea adaptării cât mai eficiente a construcției la teren, respectând configurația topografică a acestuia.

La elaborarea soluției de sistematizare pe verticală se vor avea în vedere următoarele criterii:

- asigurarea unor accese carosabile și pietonale lesnicioase la clădire.
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață.

### **3.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, POT, CUT)**

Construcția va fi S+P+2E, amplasată respectând prevederile Codului Civil față de vecinătăți și cu acceptul notarial al acestora.

Imobilul are un procent de ocupare a terenului de maxim 35,00%, admis conform PUG actual și Certificat de urbanism.

Depășește nesemnificativ limitele coeficientului de utilizare a terenului acesta fiind de 1,02 față de 1,00 admis conform PUG actual și Certificat de urbanism.

### **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Imobilul propus are aliniamentul la 3,00m la limita proprietății față de strada Bucovina.

#### **• ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚIE**

Imobilul va fi amplasat în interiorul proprietății:

- față de limita de nord (proprietate Urieșu) - 11,20m
- față de limita de vest (str. Bucovina) - 3,00m
- față de limita de sud (proprietate Flandorfer) - 2,00m
- față de limita de est (proprietate Flandorfer) - 2,00m

- **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI**

Imobilul va avea regimul de înălțime Subsol, Parter + 2 Etaje, având înălțimea predominantă la atic de 10,00m față de cota terenului sistematizat și înălțimea maximă la casa scarii de 12,45m, față de cota terenului sistematizat.

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Procentul de ocupare existent P.O.T. = 0,00 %

Procentul de ocupare propus P.O.T. = 35,00 %

- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

Coeficientul de utilizare existent C.U.T. = 0,00

Coeficientul de utilizare propus C.U.T. = 1,02

**Conform legii 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul,** publicată în Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001, anexa nr. 2 - definirea termenilor utilizați în lege:

Indicatori 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:

- procent 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, scărilor 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.

- coeficient 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;

### **3.16. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT**

**Zonele funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:**

- perimetrul construcției: **imobilul**
- zona cu spații verzi și spații plantate
- zona pentru echipare edilitară-căi de comunicație și amenajări aferente.

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa –“Reglementări Urbanistice”

#### **BILANȚ TERITORIAL PROPUS**

SUPRAFAȚĂ PARCELĂ CONSTRUIBILĂ	341,00mp	100%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ EXISTENT	0,00mp	0,00%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUS	115,00mp	33,72%
TROTUARE, TERASE NEACOPERITE, ALEI	39,65mp	11,63%
CIRCULAȚII CAROSABILE	113,90mp	33,40%
SPAȚII VERZI	72,45mp	21,25%
<b>TOTAL PARCELĂ</b>	<b>341,00mp</b>	<b>100,00%</b>



### 3.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

#### alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă pentru consum menajer se va realiza prin bransare la rețeaua orasului existentă în zonă.

#### canalizarea

Canalizarea construcției va fi racordată la sistemul de canalizare al orasului, prin descarcare gravitațională.

În terenurile sensibile la umezire, lucrările de canalizare se vor realiza în canale de protecție, sau acolo unde este posibil în conducte de protecție, terminate cu cămine de control având adâncimea cu minim 50 cm sub cota canalului de protecție. Conductele de canalizare vor traversa căminele de control și se vor descărca în căminele de vizitare de pe rețeaua de canalizare.

#### **Concluzii:**

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (DTAC, Pth, DE), în baza planului topografic cu rețele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlalte avize cerute prin Certificatul de urbanism.

#### alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor avea în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene.
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : I 7 2002, I 20 , P 118 , PE 121 , PE 108.

#### **Concluzii:**

Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC.E-On- Electrica –SA, la comanda investitorului.

#### alimentarea cu căldură

Necesarul de căldură pentru încălzire se va calcula conform STAS-ului 1907/1-90 și al STAS-ului 1907/2-91, ținând cont de temperatura aerului exterior,  $t_e = -18^\circ\text{C}$  (zona climatică III), viteza vântului  $v = 7 \text{ m/s}$  (zona eoliană IV), parametrii aerului interior, în funcție de destinația încăperilor, de orientare și de elementele constructive de închidere exterioară ale clădirii.

Soluția optimă pentru încălzire este cea cu centrale termice murale individuale, pe gaze naturale, pentru spațiile de la parter și pentru fiecare locuință la etaje.

#### instalații de telecomunicații

Cladirea va fi racordată la rețelele telefonice ale municipiului Botosani.

#### deșeuri

Se prevede o platformă betonată pentru asigurarea colectării selective (pubele) a deșeurilor provenite din imobil și evacuarea acestora de către operatorul urban de gospodărire comunală.

### **3.18. FORME DE POLUARE SI MASURI DE PROTECTIE**

*- Impactului potential al obiectivului*

#### **impactul asupra populatiei**

Obiectivul, prin serviciile oferite, crearea unor noi locuri de munca dar si o parte destinata locuirii va **produce impact pozitiv asupra populatiei**.

#### **impactul asupra sanatatii umane**

Terenul in suprafata de 341 mp este situat in intravilanul Municipiului Botosani, UTR nr. 39 – LMu1 / subzona exclusive rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, iar obiectivul de investitie propuse se inadreaza in functionalitatea permisa a zonei.

Obiectivul **nu produce impact semnificativ asupra sanatatii umane**.

#### **impactul asupra faunei si florei**

Prin realizarea obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL P+2E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJUL 1 SI ETAJUL 2” **nu se produce impact semnificativ asupra faunei si florei**.

#### **impactul asupra solului**

Se poate polua solul de pe amplasamentul analizat numai in cazul in care :

- deseurile sunt colectate pe suprafete nebetonate;
- apele uzate vin in contact direct cu solul si subsolul amplasamentului;

Atat deseurile valorificabile, nevalorificabile cat si deseurile menajere se vor colecta, depozita si evacua corespunzator.

Desfasurarea activitatii pe amplasament in conformitate cu regulamentul de functionare precum si cu respectarea conditiilor impuse in autorizatii **nu se poate produce o poluare semnificativa a solului**.

#### **impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale**

Amplasamentul obiectivului **nu va afecta folosinta bunurilor materiale** existente in zona.

#### **impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei**

Obiectivul va fi alimentat cu apa din reseaua publica a orasului.

Apele uzate menajere care provin de la consumatorii prevazuti sunt colectate in reseaua orasului. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

Apele pluviale vor fi colectate de pe tarasa obiectivului prin conducte pluviale si dirijate catre canalizarea pluviala a orasului.

#### **impactul asupra calitatii aerului**

- pe perioada executiei lucrarilor vor fi asigurate masurile si actiunile necesare pentru prevenirea poluarii factorilor de mediu cu pulberi, praf si noxe de orice fel;

- activitățile pentru realizarea lucrărilor proiectate nu conduc la emisii de poluanți, cu excepția particulelor de praf, a gazelor de eșapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor.

- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții, cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierii acestor materiale;

Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie se face conform metodologiei OMS 1993 și AP42-EPA.

Sistemul de construcție fiind simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în legislația de mediu în vigoare, iar sursele de emisie neregulate ce pot apărea în timpul punerii în opera sunt foarte mici și, prin urmare, **nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.**

Impactul asupra calitatii atmosferei generat de sursele din amplasamentul obiectivului analizat este strict local și se estimează încadrarea în limitele prevăzute de STAS 12574 - 87 și Ordinului 592/2002 al MAPPM pentru toți poluanții.

#### **impactul asupra climei**

Se estimează că funcționarea acestui obiectiv **nu produce impact semnificativ asupra climei.**

#### **impactul asupra zgomotelor și vibrațiilor**

Zgomotele și vibrațiile pot apărea datorită spațiilor comerciale – descarcare, aprovizionare.

Considerând faptul că pentru activitatea curentă se estimează **ca nivelul acustic produs de obiectivul analizat se va încadra** în limitele STAS 10009/88. Astfel STAS-ul 10009/98, impune la limita incintelor o valoare de 65 dB(A) și o curbă de zgomot de 60 dB(A), la exteriorul clădirilor un nivel de zgomot de 50 dB(A), conform STAS 6161/1/79.

#### **impactul asupra peisajului și mediului vizual**

După terminarea lucrărilor de investiție peisajul va fi unul vizibil îmbunătățit prin realizarea obiectivului propus dând zonei un aspect de ordine și bunăstare.

#### **impactul asupra patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.**

Nu este cazul. În vecinătate nu se află obiective din patrimoniul istoric și cultural.

#### **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Se estimează încadrarea cantitativă în valorile admise prevăzute de legislația în vigoare.

Limitele legal admise la care se raportează rezultatele obținute sunt cele prevăzute prin următoarele normative:

- probele de apă uzată-NTPA 001/2005 și NTPA 002/2005 modificat și completat de HG 352/2005
- Probele de aer în emisie-Ordinul 462/1993
- STAS 10009/1988-referitor la limita de zgomot.

#### **teritorii ecologice – special ocrotite – SITURI NATURA 2000**

Conservarea biodiversitatii reprezinta in perioada actuala una din problemele importante la nivel national si european. Diversitatea sistemelor vii este esentiala in mentinerea echilibrului ecologic, in asigurarea capacitatii de suport a ecosistemelor naturale si artificiale. Pierderea sau disparitia unei specii nu este un eveniment izolat, date fiind interconditionarile complexe cu biocenoza din care face parte. Vor fi afectate astfel toate speciile de care depinde sau pe care le sustine in plan trofic.

**masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**

Se interzice efectuarea oricaror modificari ale constructiilor si instalatiilor utilitare fara documentatie elaborata si avizata conform reglementarilor in vigoare ;  
Se interzice utilizarea instalatiilor cu defectiuni si improvizatii ;

Atât pe perioada execuției lucrărilor, cât și pe perioada de derulare a lucrărilor de construcție a obiectivului se vor lua masurile necesare pentru:

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare;
- evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite și deșeurilor rezultate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător;
- amenajarea provizorie a unui grup sanitar corespunzător;
- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrărilor;
- în perioada execuției nu se vor utiliza materiale de construcții preambalate în saci, betonul se va aduce preparat în stațiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatră în vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.
- pământul rezultat din săpături se va depozita în interiorul amplasamentului, fiind utilizat ulterior ca și umpluturi și la sistematizarea pe verticala;

Pentru depozitarea deșeurilor se vor utiliza containere metalice etanșe, cu capac, până la evacuarea acestora.

Activitatea, nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol și subsol, încadrându-se în legislația în vigoare.

Instruirea personalului asupra pericolului si masurile de prevenire si stingere a incendiilor specifice activitatilor ce se vor desfasura ;

Conformarea pe linie de Situatii de Urgenta si Sanatate si Securitatea Muncii ;

Respectarea legislatiei referitoare la protectia mediului ;

**natura transfrontiera a impactului.**

Nu este cazul.

---

## **5. CONCLUZII**

---

### **5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Prin investiția propusă se va realiza un imobil care va contribui la fondul imobiliar sporind numărul de locuințe și spații comerciale din zonă .

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar.

1. Eliberare amplasament
2. Echipare
3. Construire imobil S+P+2E.
4. Platforme și trotuare incintă.
5. Acces carosabil.
6. Spații verzi, amenajări exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (PTh-DE)

După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Botoșani, investitorul, pe baza C.U. emis de Primăria Botoșani va putea trece la fazele DTAC și PTh de proiectare.

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

**De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – construcții de locuit cu funcțiuni complementare.**

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

Pe parcursul elaborării documentației, investitorul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, această operațiune se va face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate.

## **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 - republicata;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991;
- CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1 ETAJ, FOISOR, PARCARE ACOPERITA, IMPREJMUIRE**
- 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 - republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicata;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- 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 actualizata 2013 privind protejarea monumentelor istorice – republicata;
- 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 - republicata;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurator;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - modificat;

Întocmit: c.arh. Munteanu Rodica