

FAZA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU

DENUMIRE

CONSTRUIRE LOCUIȚĂ S+P+1E, ÎMPREJMURE TEREN

PROIECT:

ȘI RACORD UTILITĂȚI

ADRESA:

BOTOȘANI, Str. pacea, nr. 82A

BENEFICIAR:



PROIECTANT:

S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.

Proiect nr. 379/2022

arh. Haralamb Constantin

COORDONATOR

URBANISM:

arh. Tulbure Mihai

BORDEROU

Părți scrise

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Contract de vânzare cumpărare
- Aviz Delgaz Grid electrica
- Aviz Delgaz Grid gaz
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcela si amplasarea in interiorul parcelei
- Aviz telefonizare
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

Părți desenate

- A.01: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ întocmit pe planșa suport, anexă la Certificatul de urbanism;
- A.02: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ;
- A.03: REGELEMENTĂRI URBANISTICE;
- A.04: REGLEMENTĂRI EDILITARE ;
- A.05: CIRCULAȚIA TERENURILOR;

MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS

| | | |
|------|---|----|
| 1. | INTRODUCERE | 5 |
| 1.1. | <i>Date de recunoaștere a documentatiei</i> | 5 |
| 1.2. | Obiectul lucrării | 5 |
| 2. | ÎNCADRARE IN ZONĂ | 5 |
| 2.1. | <i>Situarea obiectului în cadrul localității</i> | 5 |
| 2.2. | <i>Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;</i> | 5 |
| 2.3. | <i>Prescripții și reglementări din documentatii de urbanism elaborate</i> | 6 |
| 2.4. | Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD | 6 |
| 3. | SITUAȚIA EXISTENTĂ | 6 |
| a) | <i>Accesibilitatea la căile de comunicații</i> | 6 |
| b) | <i>Suprafața ocupată, limite și vecinătăți</i> | 6 |
| c) | <i>Suprafețele de teren construite și pe cele libere</i> | 7 |
| d) | <i>Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic</i> | 7 |
| e) | Funcțiunile clădirilor | 7 |
| f) | Regimul juridic al terenurilor | 7 |
| g) | concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare | 7 |
| h) | Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi) | 9 |
| i) | Adâncimea apei subterane | 10 |
| j) | Parametrii seismici ai zonei | 10 |
| k) | Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare) | 10 |
| l) | Echiparea existentă | 10 |
| 4. | REGLEMENTĂRI | 10 |
| a) | Obiectivele noi solicitate prin tema – program | 10 |
| b) | Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor | 10 |
| c) | Capacitatea, suprafața desfășurată | 11 |
| d) | Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi | 12 |
| e) | Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute | 12 |
| f) | Principii de intervenție asupra construcțiilor existente | 12 |
| g) | Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale | 12 |
| h) | Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei | 12 |
| i) | Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta | 12 |
| j) | Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării | 12 |
| k) | Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului | 13 |
| l) | Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi | 13 |
| m) | Profiluri transversale caracteristice | 13 |
| n) | Lucrări de sistematizare verticală necesare | 13 |
| o) | Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de | |

| | |
|--|----|
| utilizare a terenurilor)..... | 13 |
| p) Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)..... | 14 |
| 5. CONCLUZII..... | 14 |
| a) Consecințele realizării obiectivelor propuse. | 14 |
| b) Măsurile ce decurg în continuarea PUD. | 14 |

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUIȚĂ S+P+1E, ÎMPREJMURE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI**

Inițiator (beneficiar): [REDACTAT]

Elaborator: **S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., Bld. Mihai Eminescu, NR. 43, SC.A, ET.2, Botoșani, TEL: 0744882961**

Data elaborării: **Februarie 2022**

1.2. Obiectul lucrării

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unui imobil pentru locuinta individuala cu regim de inaltime S+P+1E si imprejmuire teren.

Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată, de beneficiar - inițiator precum și Certificatul de Urbanism nr. 96 din 21.02.2017, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani

Tema program prevede realizarea a trei obiective pe terenul studiat:

- realizarea unei clădiri cu funcțiunea de locuință individuală, având regimul de înălțime S+P+1E.
- împrejmuirea perimetrală a terenului cudouă tipuri de gard
- realizarea racordurilor necesare pentru buna desfășurare a activităților.

2. ÎNCADRARE IN ZONĂ

2.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Pacea, nr.82 A, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu **nr. 68807 la numarul cadastral 68807**.

Imobilul este proprietate a doamnei [REDACTAT] fiind dobandit prin Contract de Vanzare Cumparare, autentificat cu **nr. 1280/02.08.2021**.

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 aparținand doamnei [REDACTAT] cu suprafata de 844,00 mp, teren intravilan.

2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;

*Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de Est a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de gradini, pe care sunt amplasate in general locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1E, P+2E, P+M (PANA LA 10.00m). Locuinta individuala propusa aptine **unitatii teritoriale de referință nr.61 -"Stație de gaze"** (LMu1–zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip locuinta si functiuni complementare), inaltime pana la 10.00 m – zona de impozitare „D”.*

2.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Conform reglementărilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de către Consiliul Local BOTOSANI, imobilul studiat (teren și construcții) se afla în UTR nr. 61.

Imobilul este situat în totalitate în teritoriul intravilan, în partea de Sud a orașului.

Tipul zonei încadrate în Unitatea Teritorială nr.39(U.T.R. 39 Maior Ignat) este LMu1 –zona exclusiv rezidențială cu clădiri regim de înălțime P, P+1E și P+2E(locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțime până la 10,00 m.

Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare Plan urbanistic de detaliu.

Conform documentației faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 55/2010 și 383/2011 R.L.U. sunt permisiuni de realizări de construcții.

2.4. Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD

Propunerile pe care le înaintează investitorul vin în concordanță cu funcțiunile existente în zona și UTR 61- LMu1 (funcțiune predominantă) - Zona rezidențială cu clădiri P; P+1E, P+M (până la 10m), subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare: telefonie , salubritate , energie electrică , televiziune prin cablu, canalizare și alimentare cu apă.

Funcțiuni complementare admise:

Is, I1, Pp, GC+TE, CCr, PSp,

Conform PUG SI RLU aprobat, tipurile de subzone interzise în U.T.R.39:

Funcțiuni interzise:

LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, Llu1, I2, A, CCf,S.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a) Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Jud. Botoșani, str. Pacea, nr.82 A mun. Botoșani cu o suprafață totală de S=844,00 mp.

Pe latura Sud-Estică a amplasamentului se afla **Aleea I.P. Darie, drum privat de acces** având suprafață de uzură pietris.

b) Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

| | |
|--|---------------------------------------|
| Suprafața terenului: | 844,00 mp |
| Situarea terenului față de vecinătăți: | |
| Nord-Vest (limita posterioară): | Proprietăți private |
| Nord-Vest (limita laterală-dreapta): | Proprietăți private |
| Sud-Est (limita stradală): | Drum privat (Aleea I.P. Darie) |
| Sud-Vest (limita laterală-stânga): | Proprietăți private |

Terenul studiat are o pantă descendentă accentuată (aprox. 7%) pe direcția N-V către S-E, respectiv spre Aleea I.P.Darie .

Indicatorii urbanistici existenți, aferenți acestui imobil, raportați la suprafața de teren aferentă

(măsurată) de 844,00 mp, sunt următorii:

procent de ocupare existent 0,00 → maxim conform PUG – 35%

coeficient de utilizare a terenului existent 0,00 → CUT maxim conform PUG = 1,00

| BILANT TERITORIAL | EXISTENT | |
|-------------------|-----------|---------|
| | suprafata | procent |
| Teren | 844.00 | 100.00 |
| Spatiu verde | 844.00 | 100.00 |
| Pietonal | 0.00 | 0.00 |
| Carosabil | 0.00 | 0.00 |
| Constructie Sc | 0.00 | 0.00 |
| Constructii Sdc | 0.00 | |
| P.O.T. | 0.0 | |
| C.U.T. | 0.00 | |

c) **Suprafețele de teren construite și pe cele libere.**

Terenul studiat este amplasat într-o zonă rezidențială aflată în curs de dezvoltare, cu construcții realizate sporadic, fără continuitate.

Pe terenul studiat nu se află deficiente construcții, terenul este liber de sarcini.

d) **Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic**

Zona rezidențială cu clădiri P; P+1E/2E, (pană la 10m), subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

În zonă sunt edificate în general locuințe individuale de dimensiuni mici și medii, dezvoltate pe unu sau două niveluri, amplasate izolat pe parcelă sau alipite la una dintre limitele laterale, cu acces din curte; numărul acestor clădiri este limitat, însă dau naștere unui front stradal discontinuu; continuitatea frontului stradal este întreruptă de parcelele needificate.

e) **Funcțiunile clădirilor.**

În zona studiată sunt construite locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, P+1E/2E, zona tip LMu1, subzona exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțime până la 10,00m.

f) **Regimul juridic al terenurilor**

În zona studiată se identifică terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice. Accesul la loturile studiate se face prin intermediul unei cai de acces (Aleea I.P.Darie) este proprietate privată, în cotă indiviză pentru proprietarii din zonă.

g) **concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare.**

Amplasamentul analizat este situat sub limita de stabilitate trasată prin PUG al municipiului Botoșani (conform CU nr.96 din 21.02.2022) într-o zonă înclinată către NE.

În condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul este stabil și nu este inundabil.

Terenul de fundare din amplasament este alcătuit dintr-o argilă prăfoasă, cu caracteristici macroporice. Terenul este susceptibil la tasări mari și diferențiate.

Nivelul apei subterane de pe amplasament se găsește la adâncimi mai mari de 4.00 m de la CTN(informativ). Menționăm că nivelul apei subterane are un caracter ascendent și este puternic influențat de infiltrațiile din rețelele edilitare din zonă.

Adâncimea fundare pe amplasament, se va stabili în funcție de adâncimea minime de îngheț a grosimii stratului de sol vegetal și umpluturi și a caracteristicilor terenului de fundare:

- adâncimii de îngheț – Conform STAS 6054/77 – minim 100...110cm;

-respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP112/04, tab. 3.1 – H_i+20 cm;

-adâncimea de fundare recomandată – 1.50m de la CTN în funcție de grosimea stratului cu caracteristici geotehnice slabe;

Portanța stratului de fundare, cu respectarea adâncimilor minime menționate mai sus, fără măsuri de îmbunătățire a calității pământului, stabilite conform STAS 3300/2-85 se consideră, pentru:

calculul terenului la starea limită de deformații (pentru încărcări de calcul din gruparea fundamentală în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP125/2010 - Ppl;

calculul terenului la starea limită de capacitate portantă (pentru încărcări de calcul din gruparea specială în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP125/2010 - Pcr;

| cota de fundare (m) | latime fundatie (m) | Ppl (kPa) | Pcr (kPa) |
|---------------------|---------------------|-----------|-----------|
| -1.50 | 1.00 | 170 | 190 |
| -2.00 | 1.00 | 190 | 210 |
| | | | |

În situația altor adâncimi de fundare și a altor dimensiuni ale fundațiilor, valorile vor fi recalculat conform STAS 3300/2-85.

Se va respecta condiția $P_{ef} < P_{pl}$, în caz contrar se va trece la îmbunătățirea terenului de fundare.

Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat:

În urma efectuării analizelor asupra stratului de fundare se recomandă fundarea directă pe stratul de argilă prăfoasă.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilo-prăfos, macroporic, susceptibil la tasări mari și diferențiate.

Întrucât determinările de laborator indică teren cu caracteristici scăzute, cu compresibilitate mare și foarte mare, porozitate foarte mare, se recomandă rigidizări suplimentare pentru preluarea tasărilor mari și diferențiate și de asemenea tronsonarea clădirilor, funcție de normativele în vigoare.

În cazul când la sistematizarea verticală a amplasamentului vor rezulta diferențe de nivel care nu pot fi preluate prin taluzare, acestea vor fi sprijinite prin sisteme de sprijin din beton armat.

Se vor lua măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia cu efect negativ imediat asupra construcției. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele

subterane.

La proiectarea și realizarea lucrărilor, pe zona amplasamentelor se vor lua următoarele măsuri suplimentare:

eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apa;

se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora;

Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături, se încadrează în următoarele categorii de teren:

- sol vegetal , teren mijlociu, categoria I-a;
- argila prafoasa, teren tare, categoria a II a;
- argila, teren foarte tare, categoria a II a;

Pentru menținerea stabilității malurilor vor trebui luate următoarele măsuri:

-pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de marginea gropii de fundație în cazul săpăturilor de până la 1,00 m adâncime; distanța se poate lua în principiu egală cu adâncimea săpăturii;

-terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nici supus la vibrații;

-se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;

-dacă din diverse cauze turnarea fundației nu se efectuează imediat după săpare și se remarcă fenomene ce indică pericol de surpare, se vor lua imediat măsuri de sprijinire a pereților săpăturii sau de transformare a lor în pereți cu taluz;

La proiectare și execuție se vor respecta normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din „Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993.

Începerea activităților se va face numai după obținerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de utilitățile subterane ale acestuia.

Se va solicita prezența pe teren a executantului prezentului studiu în următoarele situații:

în cazul apariției unor neconcordanțe între situația de pe teren și cea descrisă în prezentul studiu;

după executarea săpăturilor la cota de fundare pentru verificarea naturii terenului;

- la fazele determinate cerute de ISC

La efectuarea sapaturilor pentru fundatii,inainte de turnarea betoanelor se va solicita prezenta pe teren a executantului studiului geotehnic pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului.

Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare.

Lipsa acestui proces verbal discolpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.

Adâncimea de îngheț a județului Botoșani este cuprinsă între 1.00 -1.10 ml.

h) **Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi).**

Pe zona amplasamentului conform S.G. are stabilitatea generală și locală asigurată. Pe terenul studiat nu s-au identificat beciuri, hrube sau umpluturi.

i) **Adâncimea apei subterane.**

Din punct de vedere hidrologic, apa subterana este situata la adancimi mai mari de 4.00m de la CTN(informativ).

j) **Parametrii seismici ai 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

k) **Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare).**

Terenul propus studiului este liber de sarcini. In zona propusa pentru amplasare exista mai multe construcții de locuințe cu regim de înălțime P, P+1E/M aparținând diferitelor persoane private.

Materialele preponderent utilizate la constructiile existente în această zonă sunt : zidărie portantă din carimida sau blocuri ceramice; acoperis din tabla și țigla ceramica; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare alba ori pastelate.

l) **Echiparea existentă.**

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 locuintei se va face prin bransament la rețeaua existență.
- Alimentarea cu energie electrica: In zona exista retele de energie electrică si de telecomunicatii inclusiv iluminat public.
- Telefonizare - exista retea la limita de proprietate din Aleea I.P. Darie.
- Evacuarea apelor menajere se va face in bazin vidanjabil hidroizolat.
- Alimentare cu gaze naturale din rețeaua existenta prezenta pe Aleea I.P.Darie.

4. REGLEMENTĂRI

a) **Obiectivele 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 obținunile inițiatorului exprimate în TEMA DE PROIECTARE.

Tema-program propusa de beneficiar este realizarea unui imobil pentru locuinta individuala cu regim de inaltime S+P+1E, imprejmuire teren și racord la utilitățile existente în zonă.

b) **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.**

Spatiile in cladirile propuse sunt distribuite astfel :

| Nivel | Nr. Cam. | Denumire | Arie |
|---------------|----------|----------------------|-------|
| Subsol | | | |
| | P01 | camerta tehnica | 24.50 |
| | P02 | camara | 22.10 |
| Parter | | | |
| | P01 | LIVING | 23.40 |
| | P02 | BUCATARIE | 19.60 |
| | P04 | DORMITOR MATRIMONIAL | 18.30 |
| | P05 | DRESSING | 8.10 |
| | P06 | BAIE | 5.30 |
| | P07 | CAM. TEHNICA | 11.50 |
| | P08 | GARAJ | 43.60 |
| | P09 | G.S. | 3.30 |
| | P10 | CASA SCARII | 7.80 |
| | P11 | VESTIBUL | 6.10 |
| | P12 | HOL | 10.80 |
| | P13 | TERASA ACOPERITA | 30.90 |
| Etaj | | | |
| | E01 | DORMITOR | 15.70 |
| | E02 | HOBBY | 12.50 |
| | E03 | DORMITOR | 16.80 |
| | E04 | BAIE | 6.10 |
| | E05 | CASA SCARII | 9.40 |
| | E06 | DEPOZITARE | 9.50 |
| | E07 | HOL | 12.10 |
| | E08 | TERASA | 10.60 |

c) **Capacitatea, suprafața desfășurată.**

Se propune realizarea unei clădiri cu funcțiunea locuință unifamilială, cu 4 camere locuibile, pentru o capacitate de 6 persoane.

Suprafață construită $S_c = 250,0$ mp

Suprafata Construită Desfașurată $S_{dc} = 500.00$ mp

Se propune realizarea uni gard pe pe conturul amplasamentului la distanta de 5 cm de limita de proprietate spre interior, cu lungimea totala de 120 ml, relizat tip opac din stalpi si soclu din beton armat, cu inchideri din zidarie de caramida sau BCA

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

Clădirea propusă se va amplasa la o distanță de 12,86 m față de locuință cu regim de înălțime P+1E, existentă la nord-vest fata de amplasamentul studiat. Pe celelalte laturi ale amplasamentului clădirile existente sunt amplasate la o distanță mai mare de 15 m față de clădirea propusă.

Accesul auto și pietonal la parcelă se va realiza din cale de acces comuna (Aleea I.P. darie).

Accesul auto al autospecialelor se poate face prin Aleea I.P.Darie. Traseul autospecialelor de intervenție este comun cu cel al utilizatorilor construcției, acesta prin grija administrației urmând a fi mereu accesibil în situația unui incendiu.

e) **Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute**

- 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.

f) **Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.**

Nu este cazul

g) **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.**

Aleea I. P. Darie este o strada nemodernizată cu strat de uzură din pietri. Din punct de vedere al profilului transversal strada este subdimensionată, având lățimea de 7,26 m.

Se propune lățirea profilului transversal prin cedarea unei părți de teren și transformarea lui în drum, astfel încât să se asigure un profil transversal cu lățimea de 9,0 m cu două sensuri carosabile și trotuar pietonal pe ambele laturi.

h) **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. Se vor executa lucrări de consolidare a terenului (preventiv după construire): plantații cu rol de stabilizare a terenului.

i) **Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta.**

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.

j) **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Prin destinația sa OBIECTIVELE propuse nu vor influența zona din punct de vedere ecologic. Locuința se va racorda la rețele publice de utilități de tip urban, iar canalizarea menajeră= bazin vidanjabil.

k) **Prevederea unor 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.

l) **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.**

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

m) **Profiluri transversale caracteristice.**

Aleea I. P. Darie este o strada nemodernizată cu strat de uzură din pietri. Din punct de vedere al profilului transversal strada este subdimensionată, având lățimea de 7,26 m.

Se propune lățirea profilului transversal prin cedarea unei părți de teren și transformarea lui în drum, astfel încât să se asigure un profil transversal cu lățimea de 9,0 m cu două sensuri carosabile și trotuar pietonal pe ambele laturi.

n) **Lucrări de sistematizare verticală necesare.**

Realizarea LOCUINȚEI propuse necesită lucrări de sistematizare verticală: taluz. Cota + 0,00 a imobilului proiectat va fi considerată mai sus de C.T.S. cu aprox. 0,60 m.

o) **Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor).**

Alinierea construcțiilor

| | | |
|---|-----------------------------|-------|
| Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la: | | 9,0 m |
| Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt: | Sud-Est (stradal): | 9,0 m |
| | Nord-Est (lateral-stânga): | 4,0 m |
| | Sud-Est (posterior): | 2,0 m |
| | Sud-Vest (lateral-dreapta): | 6,0 m |

Înălțimea construcțiilor

Corp unic clădire cu (H raportat la cota sistematizată a terenului):

- H la coamă - 10,00 m;
- H min. cornișă - 6.50 m;

| BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUS | |
|-------------------|-----------|---------|-----------|---------|
| | suprafata | procent | suprafata | procent |
| TEREN | 844.00 | 100.00 | 844.00 | 100.00 |
| SPATIU VERDE | 844.00 | 100.00 | 460.45 | 54.56 |
| PIETONAL | 0.00 | 0.00 | 75.00 | 8.89 |
| CAROSABIL | 0.00 | 0.00 | 58.55 | 6.94 |
| CONSTRUCTIE Sc | 0.00 | 0.00 | 250.00 | 29.62 |
| Constructii Sdc | 0.00 | | 450.00 | |
| P.O.T. | 0.0 | | 35.0 | |
| C.U.T. | 0.00 | | 0.550 | |

- **procent de ocupare propus POT=35,00-** maxim conform PUG – 35%
- **coeficient de utilizare a terenului propus POT=0,55** - CUT maxim conform PUG = 1,00

p) **Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).**

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

- Alimentare cu apă și canalizare: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece, alimentarea locuinței se va face prin bransament la rețeaua existentă.
- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public.
- Telefonizare - există rețea la limita de proprietate din Aleea I.P. Darie.
- Evacuarea apelor menajere se va face în bazin vidanjabil hidroizolat.
- Alimentare cu gaze naturale din rețeaua existentă prezentă pe Aleea I.P. Darie.

5. CONCLUZII

a) **Consecințele realizării obiectivelor propuse.**

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

b) **Măsurile ce decurg în continuarea PUD.**

- Pregătirea amplasamentului.
- Construirea Locuinței, a anexelor propuse precum și împrejmuirea.
- Amenajarea incintei adiacente.
- Refacere zonă afectată de construcții + amenajări.
- Realizarea accesului carosabil adiacent se va amenaja.
- Spațiu verde - gazon.
- Împrejmuirea terenului.
- 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 unui nou C.U. emis de către Primăria Botoșani va putea trece la fazele P.T. și D.E., în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Întocmit
arh. Constantin haralamb

Coordonator urb.
arh. Tulbure Mihai