

|   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L.<br>BOTOSANI | Construire locuinta D+P si imprejmuire teren<br>Str. Luminii nr. 3 – Botosani | PR.NR.<br>320/2013 |
|   | <b>beneficiar:</b><br>PUSCASU IONUT FLORIN si SOFIANA MARINELA                | Faza P.U.D         |

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>NR. PROIECT :</b>        | 320/2013                                     |
| <b>DENUMIRE PROIECT :</b>   | CONSTRUIRE LOCUINTA D+P SI IMPREJMUIRE TEREN |
| <b>AMPLASAMENT:</b>         | STR. LUMINII, NR. 3 MUN. BOTOSANI            |
| <b>BENEFICIAR:</b>          | PUSCASU IONUT FLORIN si SOFIANA MARINELA     |
| <b>PROIECTANT GENERAL :</b> | S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L. –Botosani        |
| <b>DATA ELABORARII :</b>    | IUNIE 2014                                   |

#### 1.1. OBIECTUL LUCRARII

Prezenta documentatie are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare pentru realizarea urmatoarelor obiective :

- o locuinta unifamiliala cu regimul de inaltime D+P si imprejmuirea terenului studiat.

- Amplasamentul lucrarii este situat pe Str. Luminii nr 3, in intravilanul mun. Botosani, si este proprietate privata apartinand beneficiarilor PUSCASU IONUT FLORIN si SOFIANA MARINELA.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire. Prin PUD se vor stabili elementele urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentatiei pentru eliberarea autorizatiei de construire.

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiilor.
- rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale.
- racordarea noilor obiective la circulatia orasului.
- integrarea si armonizarea constructiilor propuse cu cele existente.
- circulatia juridica a terenurilor.
- echiparea cu utilitati edilitare.

## 1.2.BAZA LEGALA

- 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;
- 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 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 protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - modificat;

## 2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

#### 2.1.1. Incadrarea in localitate si in zona.

Terenul este situat pe str. Luminii, nr 3, în suprafața de 509 mp, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.4033/05.11.2010.

Terenul, are o forma aproximativ rectangulara ( 36,30 x14,09 ), are acces la str. Luminii si str. Alexandru Donici si se invecineaza cu terenuri proprietate privata ( spre nord si sud ).

#### **2.1.2.Prescriptii si reglementari din documentatiile de urbanism elaborate:**

- Destinatia terenului conform PUG –Utr 21- zona rezidentiala cu cladiri P,P+1, P+2- subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural fara echipare edilitara de tip urban.

- Zona este grevată de interdicție temporară de construire până la întocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 366 din 28.06.2013 emis de Primăria Municipiului Botosani.

#### **2.1.3. Concluziile studiilor de fundamentare**

Investitia a necesitat intocmirea studiului geotehnic si a ridicarii topografice ce figureaza la anexe. Concluziile studiului geotehnic sunt detaliate la punctul 3.7.

#### **2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD**

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul sunt in concordanta cu functiunile existente in zona si stabilite prin PUG .

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

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

Terenul destinat obiectivului studiat este amplasat pe str. Luminii nr. 3, mun. Botosani, jud. Botosani si are acces la doua cai de circulatii : strada Luminii si strada Alexandru Donici. Ambele strazi nu sunt astfaltate si nu respecta prevederile art.4.11 din Anexa la RGU.

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

Terenul are o suprafata de 509 mp, avand o forma aproximativ regulata cu urmatoarele vecinatati:

- nord – teren Consiliul Local
- est - str. Luminii
- sud - teren Consiliul Local
- vest - str. Alexandru Donici

#### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

Exista o anexa gospodareasca cu suprafata construita la sol de 30 mp.

P.O.T. existent = 5,89 %; C.U.T. existent = 0,05

#### **3.4. Caracterul zonei , aspectul architectural urbanistic**

Din punct de vedere urbanistic, este o zona de locuinte particulare, realizate in diverse perioade si stiluri arhitecturale.

#### **3.5. Destinatia si starea cladirilor existente**

Pe terenul studiat se afla o anexa parter aflata intr-o stare mediocra si care necesita unele interventii . Zona invecinata este ocupata de locuinta si anexe gospodaresti cu regim de inaltime P,P+E.

### **3.6. Titlu de proprietate asupra cladirilor**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii de proprietate:

- Zona strazilor –domeniu public de interes local –str. Luminii, str. Alexandru Donici.
- Terenuri private –proprietate a persoanelor fizice.

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

Amplasamentul este situat sub limita de stabilitate trasata in aceasta zona prin PUG Botosani, intr-o zona cu un coeficient de hazard (grad de potentiabilitate la alunecare foarte ridicat –  $km=0,85$ ).

Conform certificatului de urbanism nr. 366/28.06.2013 beneficiarul va anexa la prezentul proiect , o declaratie notariala pentru asumarea raspunderii construirii pe un teren aflat in afara limitei de stabilitate. Beneficiarului i s-a adus la cunoastinta situatia stabilitatii amplasamentului, a inteles si a acceptat executarea constructiei pe propria raspundere. Terenul studiat se afla intr-o zona inclinata spre V.

Se recomanda ca executarea constructiei sa se faca din material usoare (lemn) si numai in urma efectuarii lucrarilor de stabilizare a versantului

Pentru stabilizarea zonei se recomandă:

-Efectuarea unui zid de sprijin, aval de obiectiv, care va fi incastrat in stratul de argila sarmațiană, neafectată de alunecare. Acest zid va fi calculat să preia împingerile transmise de masa de pământ și de construcțiile așezate pe aceasta, vibrațiile provocate de circulația rutieră din zonă.

-Efectuarea unui sistem de drenuri cu deșurare în pârâul Luizoiaia, așezate pe argila marnoasă, cu scopul eliminării umidității din stratul de argilă. Este interzisă deșurarea apelor din dren pe versant.

-Efectuarea de sistematizări verticale, pentru scurgerea rapidă a apei pluviale;

-Efectuarea de plantări de arbori cu rădăcini adânci și evapotranspirație ridicată (salcâm) pe versant, aval și amonte de obiectiv.

### **3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora**

Au fost interceptate prin lucrarile de prospectiune executate deluvii de alunecari de teren. Versantul cuestasform spre paraul Lipca prezinta stabilitate redusa, fiind afectat de alunecari de teren, vechi, cu potential de reactivare la orice fenomen meteorologic important.

### **3.9. Adancimea apei subterane**

Nivelul fratic se afla situat la adancimi de peste 6 m, dar apele de suprafata pot pune probleme insemnate, atunci cand precipitatiile insumeaza cantitati ridicate si prezinta caracter torential.

### **3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei**

In conformitate cu prevederile normativului P 100-1/2013, zona studiata se incadreaza in urmatoarele conditii seismice:

- perioada de colt  $T_c = 0,7$  sec,
- valoarea de varf a acceleratiei terenului  $a_g = 0,20$  g.

### 3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul studiat detine o anexa gospodareasca C1, in suprafata construita la sol de 30 mp. In zona invecinata amplasamentului exista locuinte cu regim de inaltime D+P.

### 3.12. Echiparea existenta

Zona prezinta dotari obisnuite de tip rural, fara echipare edilitare de tip urban.

## 4. SITUATIA PROPUSA

### 4.1. Obiective noi solicitate prin tema

Tema propusa de beneficiar prevede realizarea unei locuinte unifamiliale D+P si imprejmuirea terenului pe toate laturile.

#### A. Locuinta D+P va cuprinde:

- la demisol: garaj;
- la parter: vestibul, camera de zi, bucatarie, dormitor, baie, camera centrala, hol si scara

$Sc=91,60$  mp

$Scd =91,60$  mp

**$H$  coama =4.80(in spate)-7,50(acces garaj demisol)**

**$H$  cornisa= 3.15(in spate)-5,75(acces garaj demisol)**

Clasa de importanta a constructiilor proiectate este clasa IV (reduca).

Categoria de importanta este "constructii de importanta reduca", categoria "D".

**B.TROTUARE** – De jur împrejurul cladirii vor fi trotuare de garda realizate din beton cu panta de 0,5-1% spre exterior. Lăţimea va fi de 80 cm.

**C.RACORDURI EDILITARE, REELE DE INCINTA**- constructia va fi alimentata cu apa , energie electrica.Canalizarea menajera va fi directionata catre un bazin vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla amplasat pe terenul beneficiarului, a carui vidanjare cade exclusiv in grija beneficiarului. Constructia va fi incalzita de o centrala termica pe lemne, amplasata la perterul locuintei.

Pentru stabilizarea versantului a fost prevazut un sistem de drenuri (conducte sic amine de dren ) .

**D.SPATII VERZI, AMENAJARI EXTERIOARE**- suprafata de aprox. 300 mp spatiu verde se va amenaja cu plante acoperitoare de sol, iarba, flori, arbori si arbusti pereni ce vor ajuta la stabilizarea terenului (SALCAM , STEJAR, POMI FRUCTIFERI)

**E.PLATFORME, ACCES** - accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Alexandru Donici. Astfel se va realiza o platforma carosabila cu suprafata de  $S = 24,30$  mp ce va asigura accesul auto la garajul din demisolul locuintei. Accesul pietonal se va realiza direct din strada Al.Donici printr-o alee in trepte .

**F.IMPREGMUIRE TEREN**-imprejmuirea terenului se va realiza pe toate laturile

Parcele. Cea de la strada Al Donici va fi retrasa pe o portiune de 10,30 m lungime cu 1,50m de la limita proprietatii, iar spre strada Luminii va fi retrasa cu 0,75 m in coltul dinspre nord (conform plansei de reglementari urbanistice U03) pentru a permite latirea strazii. Tipul si dimensiunile imprejuririi vor fi detaliate in urmatoarea faza.

#### **4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei**

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si functiunile existente in zona. Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuinta.

Amplasarea constructiei fata de limitele parcelei se face tinand cont de:

- Respectarea prevederilor Codului Civil fata de vecinatati.
- Realizarea unei compozitii volumetrice armonioase a cladirii spre frontul stradal, alinierea constructiei noi cu cladirile existente, orientarea fata de punctele cardinale, functionalul, vecinatatile si posibilitatea de acces in incinta.

Categoria de importanta - D

Clasa de importanta a constructiei - IV

Caracteristici constructive:

Conform studiului geotehnic , proiectantul propune solutia realizarii fundatiilor asezate pe piloti din beton armat

- Se vor executa piloti din b.a. incastrat in stratul bun de fundare;
- Pe pilotii din b.a. se vor realiza fundatii izolate sub stalpi (talpa si cuzinet din beton) si diafragme din beton armat;
- structura demisolului este tip cadre in b.a cu stalpi si grinzi din b.a. (inchideri exteioare –diafragme din b.a. ; pereti de compartimentare din zidarie de b.c.a. );planseu peste demisol din b.a. monolit.
- structura parterului va fi o structura usoara , realizata din pereti de lemn ecarisat ,prefabricate ,tip frame;planseul peste parter din grinzi de lemn
- acoperis: tip sarpana din lemn cu invelitoare din tabla tip tigla.

Pentru stabilizarea zonei (urmand recomandările studiului geotehnic) s-au propus urmatoarele masuri :

- efectuarea a 2 ziduri de sprijin ,incastrate in stratul de argila sarmatiana,neafectate de alunecare.Aceste ziduri sunt calculate sa preia impingerile transmise de masa de pamant si de constructiile asezate pe aceasta ,vibratiile provocate de circulatia rutiera.
- efectuarea unui sistem de drenuri cu debusare in paraul Luizoiaia, cu scopul eliminarii excesului de umiditate din stratul de argila. Conductele si caminele de dren vor fi din p.v.c. .
- efectuarea de sistematizari pe verticala ,pentru scurgerea rapida a apelor pluviale;
- efectuarea de plantatii de arbori cu radacini adanci si evapotranspiratie ridicata (salcam) pe versant, aval de obiectiv

#### **4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

- **DISTANTE**

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente:

- față de limita din nord (proprietate Consiliul Local Botosani) – 1.10 m
- față de limita din sud (proprietate privata) – 3,85 m
- față de limita din est (str. Luminii) - 16,02 m
- față de limita din vest (str. Alexandru Donici) - 8,00m+1,50m retragere împrejmuire

- **ACCESE PIETONALE SI AUTO**

În conformitate cu prevederile art.4.11 din Anexa 4 la RGU s-au propus lățirea străzilor până la dimensiunea de 3,5m și transformarea acestora în străzi cu sens unic, conform planșelor Reglementări urbanistice U3 și Marcarea fluxurilor de circulație U6.

Astfel strada Al. Donici (cu un profil existent de 3,00 m și 1,70m acostament) va avea 3,5m cu 1,00 m trotuar, iar strada Luminii va avea 3,5 m lățime.

S-a propus realizarea unei suprafețe de depășire prin retragerea împrejuririi de la strada Al. Donici cu 1,50m lățime pe o lungime de 10,30 m.

Amenajarea accesului auto se face prin racordarea (cu efectuarea amenajărilor necesare) la str. Alexandru Donici, realizându-se astfel accesul auto în incintă și implicit în garaj. Astfel se va realiza o platformă carosabilă cu suprafața de  $S = 24,30$  mp ce va asigura accesul auto la garajul din demisolul locuinței.

Accesul pietonal se va realiza direct din strada Al. Donici printr-o alee în trepte.

- **ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din str. Alexandru Donici.

**4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente**

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zona se va realiza prin materialele utilizate, prin destinația clădirii și prin regimul de înălțime propus.

**4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente**

Nu se va interveni asupra anexei gospodărești.

**4.6. Modalități de organizare și armonizare a construcțiilor propuse cu cele existente:**

Realizarea unei compoziții volumetrice armonioase spre domeniul public..

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zona, este asigurată prin regimul de înălțime redus ( D+P).

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

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului s-a realizat luând în calcul forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de străzile adiacente.

Terenul are o panta accentuata spre vest, cu o diferenta de 2,00m de la un colt al casei la cel opus. Pentru a profita de aceasta panta s-a propus regimul de inaltime cu demisol si parter.

S-au propus doua ziduri de sprijin,efectuarea unui sistem de drenuri si plantarea de arbori ce vor ajuta la stabilizarea zonei.

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

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

#### **4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

Locuinta nu va influenta semnificativ poluarea din zona. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract incheiat intre beneficiar si o firma de specialitate. Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

Prin masurile propuse (plantarea de copaci, efectuarea unui sistem de drenuri) , pe langa stabilizarea versantului se doreste si marirea si imbunatatirea vegetatiei din zona

#### **4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului**

In P.U.D.-ul prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

#### **4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare**

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiilor verzi prin plantarea unor plante acoperitoare de sol, iarba, arbori si arbusti pereni.

Pentru stabilizarea amplasamentului s-au propus:

- efectuarea a 2 ziduri de sprijin ,incastrate in stratul de argila sarmatiana,neafectate de alunecare.Aceste ziduri sunt calculate sa preia impingerile transmise de masa de pamant si de constructiile asezate pe aceasta ,vibratiile provocate de circulatia rutiera.
- executarea unui dren perimetral constructiei cu debusare in emisar si hidroizolarea fundatiilor.
- efectuarea de sistematizari pe verticala ,pentru scurgerea rapida a apelor pluviale;
- efectuarea de plantari de arbori cu radacini adanci si evapotranspiratie ridicata(salcam) pe versant, aval si amonte de obiectiv.

#### **4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulatie**

Terenul , pe care se doreste amplasare constructiilor, prezinta o panta de 19.3% rezultand astfel o diferenta de nivel de 2.00m intre accesul in cladire si partea din spate a acesteia. Se propune astfel amplasarea garajului la demisolul locuintei rezultand astfel un regim de inaltime D+P pentru locuinta propusa.



În conformitate cu prevederile art.4.11 din Anexa 4 la RGU s-au propus lăţirea strazilor până la dimensiunea de 3,5m şi transformarea acestora în strazi cu sens unic , conform planşelor Reglementări urbanistice U3 şi Marcarea fluxurilor de circulaţie U6 .

Astfel strada Al. Donici (cu un profil existent de 3,00 m şi 1,70m acostament) va avea 3,5m cu 1,00 m trotuar, iar strada Luminii va avea 3,5 m lăţime .

S-a propus realizarea unei suprafeţe de depăşire prin retragerea împrejuririi de la strada Al. Donici cu 1,50m lăţime pe o lungime de 10,30 m.

#### **4.13. Lucrări necesare de sistematizare pe verticală**

Se propun lucrări de sistematizare verticală în vederea adaptării cât mai bune a construcţiilor la teren, respectând configuraţia topografică a acestuia. Datorită diferenţei de nivel de 2,00m între accesul în clădire şi partea din spate a acesteia , se propune amplasarea garajului la demisolul locuinţei rezultând astfel un regim de înălţime D+P pentru locuinţa propusă .

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

- asigurarea unor accese carosabile şi pietonale lesnicioase la clădire.
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafaţă.

#### **4.14. Regimul de construire (alinierea şi înălţimea construcţiilor, POT, CUT)**

Locuinţa va avea regimul de înălţime D+ P.

#### **ALINIAREA CONSTRUCŢIEI**

Limitele terenului propus pentru realizarea investiţiei sunt limitele proprietăţii, conf.extras C.F.

#### **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCŢII**

- faţa de limită din nord (proprietate Consiliul Local Botosani) – 1.10 m
- faţa de limită din sud (proprietate privată) – 3,85 m
- faţa de limită din est (str. Luminii) - 16,02 m
- faţa de limită din vest (str. Alexandru Donici) - 8,00m+1,50m retragere împrejurire

#### **ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIEI**

*Locuinţa D+P*

*Faţa de cota sistematizată :*

***H coama =4.80(in spate)-7,50(acces garaj demisol)***

***H cornişă = 3.15(in spate)-5,75(acces garaj demisol)***

-

#### **INDICI URBANISTICI PROPUŞI:**

P.O.T. = 18.00 % C.U.T. = 0,18

*La parterul locuinţei , s-au propus a se realiza şi spaţii anexe necesare desfăşurării activităţii (centrală termică pe lemne). Conform R.L.U al municipiului Botosani (art. 7.3.2.b.24.d.) procentul de ocupare al terenului poate fi majorat la **18%**.*

*La demisolul clădirii se va realiza un garaj pentru o maşină şi spaţii conexe (circulaţie, depozitare lemne). Prin urmare suprafaţa demisolului nu intră în calculul suprafeţei desfăşurate. C.U.T. =**0,18 %***

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

- **ALIMENTARE CU APA**

Alimentarea cu apa pentru consum menajer se va realiza de la reseaua orasului

- **CANALIZARE APE UZATE**

Canalizarea locuintei va fi realizata prin conducte ce vor duce direct catre bazinul vidanjabil amplasat in incinta

**Concluzii:**

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (DTAC, Pth, DE), in baza planului topografic cu retele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de urbanism.

- **ALIMENTARE CU CALDURA A IMOBILULUI**

LOCUINTA va fi incalzita prin utilizarea unei centrale pe lemne.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A IMOBILULUI**

Pentru alimentarea cu energie electrica se vor avea in vedere urmatoarele criterii de baza:

-alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene.

- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare : I 7 2002, I 20 , P 118 , PE 121 , PE 108.

**Concluzii:**

Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de SC.E-On- Electrica –SA, la comanda investitorilor.

#### 5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

-perimetrul propriu-zis al constructiilor: **locuinta**

-zona cu spatii verzi si spatii plantate de aliniament

-zona pentru echipare edilitara-cai de comunicatie si amenajari aferente (acces auto – pietonal)

| BILANT TERITORIAL                          | propus   | %     |
|--|----------|-------|
| suprafata teren                            | 509.00mp | 100   |
| spatii verzi                               | 298.00mp | 58.55 |
| alei, terasa - circulatii pietonale        | 43.65mp  | 8.57  |
| circulatii carosabile                      | 24.30mp  | 4.77  |
| teren cedat pt latirea circulatiei auto    | 6.00mp   | 1.18  |
| zona de depasire si acces in incinta       | 15.45mp  | 3.03  |
| suprafata desfasurata construita la sol Sc | 91.60mp  | 18.00 |
| suprafata desfasurata construita totala    | 91.60mp  |       |
| suprafata construita anexa existenta       | 30.00mp  |       |

P.O.T. = 18 %

C.U.T. = 0,18

## **6. CONCLUZII**

### **6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse**

Investitia propusa creeaza spatii pentru locuit.

### **6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului**

Investitia se va realiza integral de beneficiar

1. Eliberare amplasament
2. Echipare
3. Construire obiective studiate
4. Platforme si trotuare incinta
5. Accese carosabile
6. Spatii verzi, amenajari exterioare.

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

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de Primaria Botosani va putea trece la fazele DTAC si PTh de proiectare.

Dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, acesta se constituie in act de autoritate al administratiei locale si capata valoare juridica.

Pe parcursul elaborarii documentatiei, investitorul va obtine toate avizele si acordurile emise de organele in drept, potrivit legislatiei in vigoare.

In cazul devierii de conducte, aceasta operatiune se va face pe cheltuiala beneficiarului de investitie si cu asistenta tehnica de specialitate.

Intocmit  
arh. Sfetcu Mihaela

Coordonat  
arh. urb. Munteanu . I. Rodica

|   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L.<br>BOTOSANI | Construire locuinta D+P si imprejmuire teren<br>Str. Luminii, nr. 3 – Botosani | PR.NR.<br>320/2013 |
|   | beneficiar:<br>PUSCASU IONUT FLORIN SI SOFIANA MARINELA                        | Faza P.U.D         |

## **B O R D E R O U**

### **I. PIESE SCRISE**

- **FOAIE DE CAPAT**
- **BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE**
- **LISTA DE RESPONSABILITATI**
- **CERTIFICAT URBANISM NR. 366 / 28.06.2013**
- **ACTE PROPRIETATE**
- **RIDICARE TOPOGRAFICA**
- **STUDIU GEOTEHNIC**
- **DECLARATIE NOTARIALA PENTRU ASUMARE RASPUNDERE  
CONSTRUIRE PE TEREN SITUAT IN AFARA LIMITEI STABILITE**
- **AVIZ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- **AVIZ TELEFONIZARE**
- **ACORD NOTARIAL CU DREPT DE UZUFRACT VIAGER –  
AVADANOAIEI LUCICA**
- **PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU  
PROTECTIA MEDIULUI**
- **AVIZ COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI  
URBANISM**
- **MEMORIU GENERAL**

### **II. PIESE DESENATE**

- **1. INCADRAREA IN ZONA** – U1
- **2. SITUATIE EXISTENTA** – U 2
- **3. REGLEMENTARI URBANISTICE** – U3
- **4. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR;  
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA** – U 4
- **5. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA** –U 5
- **6. MARCAREA FLUXURILOR DE CIRCULATIE** – U6

