

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

conținut cadru conform Ordinului nr. 37/N din 8 iunie 2000 al M.L.P.A.T., pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ: GM 009 - 2000

PENTRU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER și IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: [REDACTAT]

Domiciliu: Aleea Zorilor nr.6, sc. E, ap. 2, municipiul Botoșani

Amplasament: Strada Peco nr. 18A, municipiul Botoșani, CF 59560

Proiectant de general: **S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.**

Birou: Str. Calea Națională nr. 99, CUI 34919948, Municipiului Botoșani

email: land_consulting@yahoo.com; tel: 0758756698; 0756542917

Faza: PUD

Proiect nr.: 34/2020

Proiectul contine piese scrise și piese desenate

- FEBRUARIE 2020 -



LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant:	S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI
Coordonator urbanism :	Arh. Ladislau Lacatusu
Sef proiect:	Arh. Ladislau Lacatusu
Proiectat:	Arh. Ladislau Lacatusu Urbanism
	Dr.ing. Florin Vitelaru Instalații
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel

CAPITOLUL I.

PIESE SCRISE

ACTE și AVIZE

conform Certificatului de Urbanism nr. 90 din 11.02.2020

Nr. act / aviz	Denumire act sau aviz	Format hârtie
1.	Actul de proprietate	A4
2.	Carte de identitate	A4
3.	Plan de amplasament	A4
4.	Extras de carte funciara	A4
5.	Plan cadastral anexa la CF	A4
6.	Aviz retea apa și canalizare SC NOVA APA SERV SA	A4
7.	Aviz DELGAZ GRID energie electrică	A4
8.	Aviz DELGAZ GRID gaze naturale	A4
9.	Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă	A4
10.	Acord notarial proprietari direct învecinați dacă nu se respectă Codul Civil	A4
11.	Studiu geotehnic verificat Af	A4
12.	Ridicare Topografica vizată O.C.P.I.	A4
13.	Documente de plată: <ul style="list-style-type: none">▪ taxa R.U.R.▪ taxa C.T.A.T.U.	A4
14.	CD - ROM	-

Intocmit,

Arh. Ladislau Lacatusu

BORDEROU

CAPITOLUL I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Datele de recunoastere a documentatiei

1.2.Obiectul studiului

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Situarea obiectului in cadrul localitatii

2.1.2.Concluziile studiilor de fundamentare

2.1.3.Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

2.2.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

3.3.Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural

3.5.Destinatia cladirilor

3.6.Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

3.7.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

3.9.Adancimea apei subterane

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

3.11. Analiza fondului construit

3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

4.2. Functionalitatea ,amplasarea si conformarea constructiei

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

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

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

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

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

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

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

4.12. Profiluri transversale caracteristice

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

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

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

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

CAPITOLUL II. - PIESE DESENATE

Nr. Planșă	Denumire planșă	Format	Scara
U01	Plan de încadrare în zonă (suport topo - Primaria Botoșani)	A3	1:2000
U02	Situația existentă - disfuncționalități	A3	1:500
U03	Reglementări urbanistice - zonificare	A3	1:500
U04	Reglementări echipare edilitară	A3	1:500
U05	Proprietatea asupra terenului	A3	1:500

Intocmit,

Arh. Ladislau Lacatusu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 34 / 2020

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: [REDACTAT] / PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

ADRESA BENEFICIAR: Str. Aleea Zorilor nr. 6, sc. E, etj. -, ap. 2, mun. Botoșani

AMPLASAMENT: Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani

PROIECTANT GENERAL: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI,

STR. CALEA NATIONALA NR. 99, mun. BOTOȘANI

COORDONATOR URBANISM: Arh. Ladislau Lacatusu - BOTOȘANI

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru *lucrări de construire*, **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN, MUNICIPIUL BOTOȘANI, Str. Peco nr. 18A**, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al mun. Botoșani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului [REDACTAT].

Beneficiarul va păstra destinația imobilelor, conform amplasamentului.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 90 din 11.02.2020 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în *Str. Peco nr. 18A, mun. Botosani*.

Terenul în forma de dreptunghi are un front de 12.00 ml la Str. Peco nr. 18A la SUD, se învecinează la NORD, cu un teren proprietate privată [redacted] cu un front de 12.67 ml, la EST se învecinează cu un teren proprietate privată [redacted] cu un front de 67.81 ml, la VEST cu proprietatea privată [redacted] si [redacted] [redacted] cu un front de 66.10 m.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botosani, folosința actuala fiind de teren curti construcții - iar conform PUG BOTOȘANI - **Hotararea Consiliului Local Botoșani nr. 180/25.11.1999, 453/20.12.2019** - UTR 56 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 – Zona de unități industriale, de depozitare și de transport combinată cu Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m) - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

Reglementări fiscale specifice - Zona de impozitare "D". tenul are urmatoarele vecinatati:

Situația juridica a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată [redacted] [redacted] (822.00mp).

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice și a studiului geotehnic.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Botosani și Studiul Geotehnic figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza în UTR 56 - PUG BOTOȘANI - **Hotararea Consiliului Local Botoșani nr. 180/25.11.1999, 453/20.12.2019** - UTR 56 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 – Zona de unități industriale, de depozitare și de transport combinată cu Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m) - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul [REDACTAT] vin în concordanță cu funcțiunile existente din zona cu UTR 25 stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în municipiul Botoșani, Str. Peco nr. 18A.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din direcția sud) se realizează din Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani.

În prezent drumul de acces în cauza Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani are lățimea carosabilului de 4.22 m, asigurând circulația auto pe un sens și prezintă îmbracaminte rutieră de tip nerigid (pietriș) în stare bună. Aleea prezintă alveole în zona acceselor în incintele parcelelor pentru a ușura accesul auto.

Parcarea este asigurată în incinta existând posibilitatea amenajării unui loc de parcare.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 12.00 ml la Str. Peco nr. 18A la SUD, se învecinează la NORD, cu un teren proprietate privată [REDACTAT] cu un front de 12.67 ml, la EST se învecinează cu un teren proprietate privată [REDACTAT] cu un front de 67.81 ml, la VEST cu proprietatea privată [REDACTAT], [REDACTAT] și [REDACTAT] cu un front de 66.10 m. Reglementări fiscale specifice - Zona de impozitare "D".

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- **Nord** - teren proprietate privată pe o lungime de **12.67 ml**
- **Sud** - cale de acces, Str. Peco nr. 18A, pe o lungime de **12.00 ml**
- **Est** - teren proprietate privată, pe o lungime de **66.10 ml**
- **Vest** - teren proprietate privată pe o lungime de **28.43 ml**

Zona studiată este liberă de construcții.

3.3. Suprafete de teren construite și suprafețe de teren libere.

Terenul are construcții existente :

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %
1	Suprafata teren studiat	822.00	100
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii	
	Suprafata construita		
3	Locuinta Parter(arie construita)	0.00	0.00
4	Locuinta Parter(arie construita desfasurata)	0.00	-
5	Imprejmuire teren front stradal	0.00	ml
6	Imprejmuire teren front lateral	0.00	ml
9	Trotuare si alei carosabile	0.00	-
10	Spatii verzi si perdele de protectie	822.00	100.00
11	P.O.T.	0.00	
12	C.U.T.	0.00	
13	Regim de construire	-	
14	H. maxim cornisa masurat de la cota ± 0.00	-	
15	H. maxim cladire masurat de la cota ± 0.00	-	
16	H. maxim cornisa masurat de la C.T.S.		
17	H. maxim cladire masurat de la C.T.S.	-	
18	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	822.00	100

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de subzona de locuinte de tip P, P+1, P+2 : Zona de unități industriale, de depozitare și de transport combinată cu Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (pana la 10.00m) - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de construcții cu regim de inaltime P, P, P+1, P+2.

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadreaza in trei categorii de proprietate:

- zona strazilor – domeniu public de interes local Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenuri private - proprietate a persoanelor juridice

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta usoara spre Sud

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vâtoasă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.50 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de îngheț – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2, conform Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.

Concluzii:

Sunt cele specificate in studiul geotehnic

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.50 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,20

T_c – perioada de colt = 0,7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.11. Analiza fondului construit existent

In zona propusă pentru amplasare locuință există construcții: in imediata vecinatata a constructiei propuse 10.00 ml de la limita de proprietate, nu exista constructii existente edificate.

3.12. Echiparea existenta

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

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea face alimentarea cu apa din reseaua existenta sau dintr-un put forat in baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.**

Canalizarea menajera și pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecand de la -0,5. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea realiza un camin (bazin vidanjabil) in baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.**

Alimentare cu energie electrica

In prezent în zona, în vecinatatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- rețele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public; racordarea la rețeaua electrică din vecinatatea amplasamentului se va efectua numai în baza unui proiect avizat de catre S.C. DELGAZ GRID S.A. și în conformitate cu avizul eliberat de catre furnizorul de electricitate

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată nu sunt racordate la rețeaua telefonica aeriană sau în canalizare ce deserveste această parte a mun. Botoșani.

Constructia ce face obiectul actualului Plan Urbanistic de Detaliu va fi racordată la centrala telefonică ce deserveste zona doar la indicațiile beneficiarului. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu caldură și gaze naturale

Alimentarea cu caldură prin centrale cu combustibil solid și panouri solare-fotovoltaice.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema de proiectare

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate **CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE PARTER SI IMPREJMUIREA TERENULUI.**

Investitorul intenționează amenajarea unui spațiu de locuit.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

1. LOCUINȚĂ PARTER - PROPUS:

Ac = 140.94 mp; Acd = 140.94 mp

H. cornisa maxim = 3.00 m de la cota ±0.00

H. cornisa maxim = 3.40 m de la cota C.T.S.

H. coama maxim = 6.56 m de la cota ±0.00

H. coama maxim = 6.96 m de la cota C.T.S.

H. soclu = 0,45m, H. nivel = 2.80 m, H. gol parter = 2.65 m.

2. Trotuare si alei carosabile : 75.75 mp;

4. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apa din retea locala sau puț forat, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială - retea locala sau bazin vidanjabil.

5. Spatii verzi- amenajari exterioare – spațiile verzi ocupa o suprafata de 573.50 mp.

C.T.N. = 182.30 m - cota terenului natural

C.T.S. = 183.60 m - cota terenului sistematizat

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire.

Accesul în zona studiată se face din Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani.

Conform HG 525/1996, pentru construcții de locuințe unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cât și pentru depășire și întoarcere. Carosabilul actual are lățime de 4.22 m, fără trotuare spre latura proprietății cu bordură și îmbracaminte asfaltică din piatră pretabil la trafic greu.

Locuința se află amplasată la o distanță de 12.00 m față de limita de proprietate spre sud catre Str. Peco nr. 18A și de 1.00m față de limita de proprietate din est cu prop. [REDACTED], la vest se învecinează la 3.01 m față de limita de proprietate.

Calea de acces propusa va avea o latime de 3.50 m.

Accesul auto și pietonal în parcelă se va realiza conform propunerii printr-un acces amenajat ce va avea o lațime de minim 3.50 m iar accesul pietonal va avea o latime de minim 1.00m din cei 3,50m amenajati ca si acces.

Locul de parcare va fi in incinta parcelei in loc amenajat special = 21.50 mp - conform plansei U03 - Reglementari Urbanistice - Zonificare.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe

Amplasarea imobilului se propune astfel:

Locuință: 1.00 ml fata de limita proprietății estică proprietate privată, 36.71 ml fata de limita nordică a proprietății, 12.00ml față de str. Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani, 3.01 ml față de limita vestică a proprietății proprietate privată.

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal / auto se va realiza ca până în prezent din strada Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani. Accesul auto și pietonal se va reamenaja conform Pl. 3 - Reglementari Urbanistice.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor și de colectare deșeuri

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor și colectare a deșeurilor la construcția propusă se poate face din latura sudică a parcelei Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani.

4.4. Integrare și amenajarea noilor 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 prin regimul de înălțime propus.

Din punct de vedere arhitectural cladirea proiectată se va integra în fondul existent în zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de tip urban.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu e cazul.

4.6. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime și finisajele folosite.

4.7. 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 forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, aliniamentul stradal, poziția acestuia față de Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de aceasta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Parcarea amenajată ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zona și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

În prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

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

Se vor planta pomi pe latura estică și sudică a incintei investitorului. De asemenea terenul ramas liber de construcții se va amenaja ca spațiu verde.

Împrejmuirea terenului se va realiza atât frontal la strada cât și pe laturile amplasamentului în interiorul parcelei. Împrejmuirea laterala cu front pe latura de nord, est și vest se va realiza în interiorul parcelei cu fundația stâlpului la o distanță de 10 cm de limita de proprietate. Împrejmuirea cu front spre Strada Peco nr. 18A se va realiza cu o retragere de 1.39m de la limita de proprietate. Gardul spre stradă se va realiza cu fundație continuă din beton armat și stâlpi metalici astfel:

- Împrejmuirea propusă la stradă va avea o retragere față de limita de proprietate de minim 0.20 m spre interiorul incintei parcelei și se va executa în sistem semitransparent cu stâlpi și panouri din fier forjat cu înălțimea maximă de 1.50 m, soclu din beton armat de 0,30 m placat cu piatră de râu.
- Împrejmuirea propusă executată în sistem transparent din elemente de fier forjat și feronerie din bară pătrată de 20 x 20 prevăzute la partea superioară cu un ornament de tip săgeată de culoare neagră.
- Soclu placat cu piatră naturală va fi placat la partea superioară de glafuri.
- Lungimea împrejmuirii la stradă va fi de 32.41 m;
- Lungimea împrejmuirii laterala va fi de 165.00 m;
- Împrejmuirea laterala va fi de tip clasic cu panou din plasă sudată / tabla și stâlpi metalici.
- Fundația va fi de 45x60cm, sub cota terenului și va fi executată din beton simplu C8/10.

- Armătura din fundație va fi realizată din oțel beton 4xØ12mm PC52 și etrieri Ø8mm/20, L =100cm pe toată lungimea fundației.
- Elevatia va fi de 40x40cm, peste cota terenului și va fi executată din beton simplu C8/10. Armătura din elevație este realizată din fier beton pe orizontal 4xØ12mm PC52 și pe verticală 4xØ12mm PC52 dispuse la 20cm pe toată lungimea elevației și praznuri 2x30Ø14mm PC 52.
- Pe partea laterala și posterioară a terenului, stâlpii vor fi din fier - teava patrată cu înălțimea de 2.00m și sunt dispuși pe toată lungimea fundației, la 2,00 metri distanță între ei, încastrați în elevație.
- Stâlpii metalici vor fi curățați, degresați, vopsiți cu grund împotriva coroziunii și în două straturi de vopsea pentru decor.
- Elevatia va fi de 25x60cm, peste cota terenului și va fi executată din beton simplu C8/10. Armătura din elevație este realizată din fier beton pe orizontal 6xØ12mm PC52.
- Pe latura frontală a împrejuririi se vor folosi stâlpi din fier ce vor avea înălțimea de maxim 2,00m.

Organizare de șantier:

Depozitarea materialelor de construcție se face pe terenul în suprafață de 822.00mp.

Suprafața construită destul de restrânsă a construcției nu impune în mod special o organizare de șantier pentru depozitarea materialelor de construcție.

Aprovizionarea cu materiale nu blochează căile de acces limitrofe amplasamentului.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat, cu panta ușor spre sud - est. Construirea locuinței nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.13.Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante. Cota terenului se va menține la nivelul actual.

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil.

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

Amplasarea imobilului se propune astfel: cu front de 12.00 m la Str. Peco nr. 18A, mun. Botoșani la sud, latura de Nord cu un front de 12.67 m, la est cu un front de 67.81m iar la vest cu un front de 66.10m și cu o adâncime de 67.81 m pe direcția nord la sud și de 12.67 m pe direcția vest la est având suprafața totală de 822.00mp.

Obiectivul propus va avea regim de înălțime Parter (locuință) cu H. maxim de 3.00 m la cornisa; H. maxim de 6.56 la coamă masut de la cota ± 0.00 ; H. maxim de 3.40 m la cornisa; H. maxim de 6.66 la coamă de la C.T.S.

POT existent = -%	POT propus = 17.15%	POT maxim = 35 %
CUT existent = -	CUT propus = 0.17	CUT maxim = 1.0

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din bransamentul existent sau la propunerea beneficiarului prin puț forat. Putul forat (fântâna) va fi prevazută cu hidrofor și se va realiza la o distanta de minim 10.00m față de orice cladire sau bazin vidanjabil. Alimentarea cu apă se va realiza din bransamentul existent prin caminul de apa propus iar fântâna va fi construită numai la propunerea beneficiarului și conform avizului distribuitorului de apa.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h}$ -----Dn 32 mm

Canalizarea apei uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC dN 210 mm, iar la o anumită periodicitate se va vidanța de către o societate comerciala de profil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la 0,5.

Lucrarile de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cota a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton B100 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 90 din 11.02.2020 existând posibilitatea debușării apelor menajere în rețeau locală de colectare ape menajere cu respectarea Ordinului

Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 conform planșei U04 - Reglementari Echipare Edilitară și la distanțele normate pe planșă.

Alimentarea cu caldură a imobilelor

Soluția optimă de încălzire – este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu centrala electrica. Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Centrala termică va fi unică și va deservi intregul obiectiv - locuința.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme și standarde conexe.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tâmplarie, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment, constituind împreună cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, De), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate, precum și de spațiile disponibile în fiecare cladire.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene;
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori:

Puterile necesare: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric din racordul existent.

Instalații de telecomunicații Obiectivul va fi racordat la rețelele telefonice ale municipiului Botoșani numai la solicitarea expresă a investitorului și numai în baza unui proiect tehnic avizat și aprobat de către furnizorul de utilitate: telefonie fixă.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi și spații plantate;
- zona pentru echipare edilitară – cai de comunicație și amenajarile aferente (parcaje).

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșă: U03 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE".

Bilant Teritorial

PINTILEI DANIEL SI PINTILEI MANUELA MARIA SUPRAFATA TEREN – 822,00 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS						
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROBUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	822.00	100	822.00	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 56.
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii		Curti constructii		
	Suprafata construita					
3	Locuinta Parter(arie construita)	0.00	0.00	140.94	17.15	
4	Locuinta Parter(arie construita desfasurata)	0.00	-	140.94	-	
5	Imprejmuire teren front stradal	0.00	ml	12.00	ml	
6	Imprejmuire teren front lateral	0.00	ml	145.00	ml	
9	Trotuare si alei carosabile	0.00	-	107.56	13.09	
10	Spatii verzi si perdele de protectie	822.00	100.00	573.50	69.77	
11	P.O.T.	0.00		17.15		
12	C.U.T.	0.00		0.17		Maxim=1.00
13	Regim de construire	-		Parter		Maxim=P+ 2 / 10.00m
14	H. maxim cornisa masurat de la cota ± 0.00	-		3.00		-
15	H. maxim cladire masurat de la cota ± 0.00	-		6.56		-
16	H. maxim cornisa masurat de la C.T.S.	-		3.40		-
17	H. maxim cladire masurat de la C.T.S.	-		6.96		-
18	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	822.00	100	822.00	100	

• **6. CONCLUZII**

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații de arbori ornamentali.

După aprobarea P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu), acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și căpăta valoare juridică.

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate de către antreprenori autorizați.

Pe parcursul elaborării documentației, **investitorul** va obține toate avizele și acordurile specificate prin certificatul de urbanism nr. 90 din 11.02.2020 emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate din partea deținătorului de rețea.

Propunerile din cadrul (Plan Urbanistic de Detaliu) vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obținerea aprobarii PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) prin Hotararea Consiliului Local Botoșani investitorul pe baza CU emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI va putea trece la fazele PT, DE, D.T.A.C. de proiectare.

Intocmit,

Coordonator Urbanism,

Arh. Ladislau Lacatusu

Arh. Ladislau Lacatusu

CAPITOLUL II.

PIESE DESENATE