



---

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași



grs.project.global@gmail.com



www.grs.project.global.ro



075.44.22.555

---

proiectare – expertizare - consultanță – urmărirea comportării în timp

---

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU DEMOLARE ADĂPOST ANIMALE C<sub>2</sub>, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ DEMISOL PARȚIAL, PARTER ȘI MANSARDĂ

---

## 1. BENEFICIAR:

---

██

---

## 2. ADRESA BENEFICIAR:

---

Mun. Botoșani, Strada Drumul Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

---

## 3. ADRESA AMPLASAMENT:

---

Mun. Botoșani, Strada Drumul Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

---

## 4. PROIECTANT:

---

**S.C. GRS-PROJECT GLOBAL SRL**

**CUI: RO 42994959**

**Nr. Reg. J22/1809/2021**

**Adresa: Mun. Iași, Șoseaua Nicolina, Nr. 70, Jud. Iași**



**proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp**

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

**Proiect nr. 24/2021**

**Proiectul conține piese scrise și desenate**

---

## **5. Colectiv de elaborare**

---

**Șef proiect: C. Arh. Mihăilescu M**

**Proiectat: Arh. Bursuc D**

**Instalații: Ing. Ruben-Daniel GULEI**



proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

## 6. BORDEROU

### 6.1. PIESE SCRISE

#### 6.1.1. FOAIE DE CAPAT

#### 6.1.2. LISTA DE RESPONSABILITATI

#### 6.1.3. MEMORIU GENERAL

### 6.2. INTRODUCERE

#### 6.2.1. Datele de recunoastere a documentatiei

#### 6.2.2. Obiectul studiului

### 6.3. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

#### 6.3.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

- Situarea obiectivului in cadrul localitatii
- Concluziile studiilor de fundamentare
- Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

#### 6.3.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

### 6.4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

#### 6.4.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

#### 6.4.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

#### 6.4.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

#### 6.4.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

#### 6.4.5. Destinatia cladirilor

#### 6.4.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

#### 6.4.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

#### 6.4.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora



**proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp**

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

**Documentație tehnică:**

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

**6.4.9. Adancimea apei subterane**

**6.4.10. Parametri seismici caracteristici zonei**

**6.4.11. Analiza fondului construit existent**

**6.4.12. Echiparea existenta**

**6.5. REGLEMENTARI**

**6.5.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

**6.5.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei**

**6.5.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

**6.5.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

**6.5.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente**

**6.5.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptareorganizare la relieful zonei**

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

**6.5.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

**6.5.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului**

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

**6.5.11. Profiluri transversale caracteristice**

**6.5.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala**

**6.5.13. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor; POT, CUT)**

**6.5.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)**

**6.6. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT**

**6.7. CONCLUZII**



Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

6.7.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

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

## 6.8. PIESE DESENATE

A.0 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA

A.1 – SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCIONALITATI

A.2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE

A.3 – CIRCULATIA TERENURILOR

A.4 – REGLEMENTARI EDILITARE

## 7. MEMORIU GENERAL

### 7.1. INTRODUCERE

#### 7.1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumirea lucrării:** DEMOLARE ADĂPOȘT ANIMALE C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ  
DEMISOL PARȚIAL, PARTER ȘI MANSARDĂ

**Beneficiar:** [REDACTED]

**Amplasament:** Mun. Botoșani, Strada Drumul Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

**Proiectant:** S.C. GRS-PROJECT GLOBAL S.R.L.

**Faza de proiectare:** PUD-plan urbanistic de detaliu

#### 7.1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe unifamiliale, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

La elaborarea PUD se urmărește și optimizarea circulațiilor carosabile / pietonale în perimetrul studiat și armonizarea acestora cu funcționalitățile existente și propuse pentru aceasta zonă. Prin acest studiu urbanistic, elaborat în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor PUD, se materializează strategia, prioritățile, reglementările și serviciile de urbanism, aplicate în



proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tatarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

utilizarea terenurilor și a construcțiilor în parcela de teren ce aparține de teritoriul intravilan al municipiului BOTOSANI.

Amplasamentul lucrării este situat în intravilanul municipiului Botoșani, strada Drumul Tatarilor, nr.24, NC 56049. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarilor - [REDACTED]

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "DEMOLARE ADAPOST ANIMALE CORP C2, CONSTRUIRE LOCUINTA SUBSOL PARTIAL, PARTER SI MANSARDA".

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 560 din 16.07.2021 – [REDACTED] - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

Prin această documentație se propun reglementări urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației tehnice necesară eliberării Autorizației de Construire, după cum urmează:

- amplasarea, dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- modul de asigurare a accesurilor la obiectiv, precum și, corelat cu circulațiile existente în zona de amplasament, soluționarea circulațiilor carosabile respectiv pietonale în incinta imobilului;
- integrarea optimă a noilor construcții în sit, cât și eventualele amenajări propuse în acest scop;
- echiparea cu utilități edilitare;
- circulația juridică a terenurilor.

## 7.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

### 7.2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

#### - Situarea obiectivului în cadrul localității

Investitia se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarilor, situat în intravilanul municipiului Botoșani, strada Drumul Tatarilor, nr.24, NC 56049. Terenul în forma aproximativ dreptunghiulară are un front de 22.08 m la calea de acces publică, spre SUD, se învecinează la NORD cu teren proprietate privată CF 68593 pe lungimea de 118.02 m, la EST pe lungimea de 1.60m se învecinează cu un teren proprietate privată [REDACTED] și spre Vest cu proprietate privată [REDACTED] pe lungimea de 12,11m. Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botoșani, folosința actuală fiind de teren arabil (2000mp), teren neproductiv (577mp) și curți construcții (350mp). Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată [REDACTED] și [REDACTED] (2927.00 mp).

Amplasamentul se situează în UTR nr.24, LMrf1 – Subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban - conform P.U.G. aprobat aflat în valabilitate

Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarilor – [REDACTED]



proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tatarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

Parcela cu numărul cadastral NC56049 și înscris în C.F. nr. 56049, de formă neregulată, are lungimea aliniamentului propus de 22.08m spre SUD spre calea de acces publică str. Drumul Tatarilor. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren arabil S = 2927,00 mp.

Situația juridică a terenului în cauză este: Teren construit ce face parte din intravilanul municipiului BOTOSANI, identificat prin CF 56049/ UAT BOTOSANI, cu o suprafață totală de teren de 2927,0 mp, categoria de folosință – teren arabil (2000mp), teren neproductiv (577mp) și curți construcții (350mp).

- **Concluziile studiilor de fundamentare**

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la anexe.

- **Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate**

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 24** – conform P.U.G. - BOTOȘANI patrimoniul municipiului Botosani - domeniul privat, teren în suprafață de 2927,00mp proprietatea beneficiarilor – Aboaița Stefan și Aboaița Ana-Sinziana.

**UTR 24** – LMrf1 – Subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban.

**7.2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii [REDACTED] a sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 24 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

- **Accesibilitatea la căile de comunicații**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: intravilanul municipiului BOTOSANI, identificat prin CF 56049/ UAT BOTOSANI.

Accesul principal spre la amplasament (aflat pe direcția Sud), se realizează din calea de acces, str. Drumul Tatarilor, domeniul public.

În prezent strada de acces publică existentă are lățimea de 4,26m, ce asigură circulația pe ambele sensuri și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă, aceasta urmând a fi extinsă.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei. Se propune 1 loc de parcare.

- **Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 56049 și înscrisă în C.F. nr. 56049, având suprafața totală de 2927.00mp, proprietate privată.



Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

- **Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Terenul ce face obiectul prezentului studiu prezintă două construcții existente, una din ele urmand a fi demolată (C2).

- **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona studiată este ocupată de construcții cu funcțiuni având caracter exclusiv delocuințe.

- **Destinația clădirilor**

Terenul ce face obiectul prezentului studiu prezintă două construcții existente, una din ele urmand a fi demolată (C2), astfel că pe acest amplasament se propune realizarea investiției propuse, cu respectarea retragerilor impuse prin CU 560 din 16.07.2021.

Investiția propusă constă în edificarea unei construcții Sp+P+M, în cadrul căreia se propune funcțiunea de locuință unifamilială.

- **Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

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

- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri publice - proprietate a Municipiului Botoșani
- Terenul destinat construcției propuse - proprietate privată a investitorilor CAD56049 și CF 56049.

- **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în subunitatea Depresiunea Botoșani Dorohoi. Terenul prezintă o pantă de la sud spre nord. Stratificarea terenului este:

- Umplutura și sol vegetal;
- argilă prăfoasă galbenă macroporică, plastic vartoasă
- argilă galbenă, plastic vartoasă cu intercalatii de nisip
- la forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2.50 m și are caracter fluctuant.
- adâncimea de îngheț - de îngheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m. RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICĂ 2

- **Accidente de teren cu precizarea poziției acestora**

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate permițând amplasarea construcției propuse.





proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

- **Adancimea apei subterane**

Nivelul apei subterane de pe amplasament este situat la adancimi de cca. 2.50m de la CTN. Nivelul apei subterane are un caracter ascendent si este imprezibil influentat de infiltratiile din retelele edilitare din zona si de precipitati.

- **Parametri seismici caracteristici zonei**

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

- $K_s$  - coeficient de seismicitate =  $0,20T_c$  - perioada de colț =  $0.7 Msk$  - grad seismic asimilat = VIII
- Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

- **Analiza fondului construit existent**

Terenul ce face obiectul prezentului studiu prezinta doua constructii existente, una din ele urmand a fi demolata (C2).

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M, iar zona prezinta numeroase locuinte.

- **Echiparea existenta**

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

***Alimentare cu apă***

Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua publică, aflată în zona.

***Canalizarea menajeră și pluvială***

Canalizarea se va realiza prin branșarea la rețeaua de canalizare existentă în zona. Colectarea și evacuarea apelor din precipitații se va realiza prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în rețeaua de canalizare.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

***Alimentare cu energie electrică***

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;



proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

## Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a municipiului Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona la cererea 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 căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu căldură nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid sau gaze naturale.

### 7.2.3. REGLEMENTĂRI

#### - **Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema program propusă de beneficiar este identificarea și elaborarea în condițiile urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire locuință unifamilială pe terenul proprietate privată amplasat din intravilanul BOTOSANI, **Strada Drumul Tătarilor, Nr. 24**, CAD 56049 și înscrisă în C.F. nr. 56049. Pentru îndeplinirea acestui obiectiv, în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor urbanistice anterior aprobate și a condițiilor din Certificatul de Urbanism eliberat de către Primaria Municipiului BOTOSANI cu nr 560 din 16.07.2021 pentru parcela de teren din patrimoniul municipiului BOTOSANI - domeniul privat, prin aceasta intervenție urbanistică asupra imobilului existent, se are în vedere:

#### CONSTRUCȚIE Sp+P+M

- locuință unifamilială, cuprinzând:
  - Ac = 79,06 mp;
- Acd = 194,73 mp;
- Dimensiuni maxime : în plan 12.45 m x 6.35 m ; H cornișă = 5.40 m;
- H max (coamă) = 7,62 m;

#### ÎMPREJMUIRE

Terenul studiat este împrejmuit.

#### RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:

Alimentare cu apă - canal, energie electrică.

#### SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE

- Spații verzi – 197,57mp, 6.75%
- Teren arabil – 2544.15mp – 86.92%.



Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tatarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

## PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI

- acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din alea de acces -  $S = 21,45\text{mp} - 0,73\%$
- Accesul carosabil pietonal la amplasament (aflat pe direcția Sud), se realizează din calea de acces nemodernizată proprietate publica str. Drumul Tatarilor. În prezent strada de acces are lățimea carosabilului de 4,26m, ce asigură circulația pe ambele sensuri și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.
- **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

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

- A constr. la sol totală = 79,06 mp clasa de importanță IV
- A desf. totală = 194,73 mp categoria de importanță D

Imobilul Sp+P+M va avea structura pe zidarie portanta, caramida GVP cu grosimea de 25cm. Planșeele peste subsol partial si parter vor fi din beton armat, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

- **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

## DISTANȚE

- 3,03m față de aliniament (spre Sud ),
- 118,02m față de limita de proprietate spre Nord
- 1,60m față de limita de proprietate spre Est
- 12,11m față de limita spre Vest

## ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, cale de acces publica.

În prezent strada are lățimea carosabilului de 4.26 m și asigură circulația pe ambelesensuri. Strada nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

## ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din calea de acces publica str. Drumul Tatarilor.

- **Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente**

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediata apropiere având de la 5,00 m la 10,00 m.



Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

- **Modalități de organizare și armonizare cu cele existente**

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

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

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora față de stradă.

- **Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta**

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

- **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă 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.

- **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

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

- **Profiluri transversale caracteristice + circulație.**

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Nord. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

- **Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

- **Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)**

- 3,03m față de aliniament (spre Sud ),
- 118,02m față de limita de proprietate spre Nord
- 1,60m față de limita de proprietate spre Est
- 12,11m față de limita spre Vest

**ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.56049.



Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

## ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu N.C. 56049 și înscris în C.F. nr. 56049, sunt :

- Clădire Sp+P+M cu înălțimea la cornișă Hcornișă = 5,40 m și înălțimea maximă la coamă Hmax = 7,62 m
- Folosința principală propusă a terenului este: locuință unifamilială
- Suprafață teren = 2927,00 mp

## PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- P.O.T. -conform certificatului de urbanism nr.560/16.07.2021= se va reglementa prin PUD
- P.O.T. propus=2.70% -P.O.T.max.=15,00 %

## COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

- C.U.T. -conform certificatului de urbanism nr.560/16.07.2021= se va reglementa prin PUD
- C.U.T. propus=0.066 -P.O.T.max. 0,15

### 7.2.4. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

#### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum din rețeaua zonala. Corespunzător funcțiilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece va fi:

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

$$Q_{ari} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mc/h} \rightarrow \text{Dn } 50\text{mm}$$

Racordul exterior de apă s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru șanțuri vor fi executate manual, de la rețea spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea șanțului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării țevilor.

După efectuarea probei de etanșitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șanțul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

#### Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul unui boiler.

Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{Dn } 32 \text{ mm}$$



proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

### Canalizare ape uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în rețeaua de canalizare existentă în zona.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cotă a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime. Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiune rectangulară (monolit)

cu respectarea condițiilor standardizate.

Fundațiile căminelor de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execuția traseelor de canalizare se va face conform planului de situație la cotele prevăzute în acesta.

### 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 celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

### Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil lemnos. 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 combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este: Pentru încălzirea unui volum construit de 280 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$  Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 24 kW.

### CONCLUZII

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

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





proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: [REDACTED]

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.

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 clădire.

### **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, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

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

- Puterile necesare:  $P_i=18$  kw;  $P_a=12$  kw

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

### **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 DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

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

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcției: construcție Dp+P+M– locuință unifamilială
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj); Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa A.2 - "REGLEMENTARI URBANISTICE".

### **Bilanț teritorial incintă**

	Stere $n=2927.00$ mp	
Sc C1=40.00mp	Sc C2=79.06mp	<b>POTpropus=2.70%</b>
Sd C1=40.00mp	Sd C2=196.73mp	<b>CUTpropus=0.066</b>



proiectare – expertizare - consultanță  
urmărirea comportării în timp

Nr. Registrul Comerțului: J22/1809/2021

CUI: RO42994959

Cont ING BANK: RO95 INGB 0000 9999 1064 3399

Cont Trezoreria Mun. Iași: RO55TREZ4065069XXX028267

Mun. Iași, Șos. Nicolina, Nr.70  
Bl.987, Sc. B, Et.1, Ap.5, Jud. Iași  
grs.project.global@gmail.com  
www.grs.project.global.ro  
075.44.22.555

Documentație tehnică:

Adresă: Mun. Botoșani, Strada Drumul  
Tătarilor, Nr. 24, jud. Botoșani

Beneficiari: ABOAICE STEFAN, ABOAICE ANA-SINZIANA

Proiect Nr. 24/2021

Contract Nr.  
24/2021

## INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

- P.O.T. propus=2.70%      -P.O.T.max.=15,00 %
- C.U.T. propus=0.066      -P.O.T.max. 0,15

## CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

### Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire imobil Sp+P+M - locuință unifamilială
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE) După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Botoșani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Întocmit,

**S.C. GRS-PROJECT GLOBAL S.R.L. IASI**

Arh. Dorel BURSUC

