

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

## **PROIECT NR. 11/2021**

---

### **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

pentru

**CONSTRUIRE ANEXA A EXPLOATATIILOR AGRICOLE SI IMPREJMUIRE  
TEREN**

*Extravilan p.c. 365/48,365/49 identificat prin CAD/CF 63824,  
mun. Botosani, jud. Botosani*

---

*Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI*

*Proiectant : S.C.CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI  
Strada Stefan Luchian nr 46, Botosani*

*Inițiator : XXXXXXXXXX  
Str. Aleea Gen.Ghe. Avramescu nr. 6, bl. 6, sc. A, ap. 1,  
mun. Botoșani, jud. Botoșani*

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL
- C.U. nr. 19 din 18.01.2021
- Acte de proprietate pentru teren
- Ridicare topografica
- Studiul topografic
- Declarati e notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situate in afara limitei de stabilitate
- Studiul topografic
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz de securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcela si amplasarea in interiorul parcelei
- Dovada scoaterii din circuitul agricol pentru teren constructii

### **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 obiectivului 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 urbanistic
- 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 existent
- 3.12. Echiparea existenta

#### **4. REGLEMENTARI**

- 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. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. 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

#### **2. PIESE DESENATE**

- U1 INCADRARE IN TERITORIU
- U2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- U5 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

*Proiectant general*  
**s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta**  
**Moldova Nord-Est s.r.l. Botoșani**  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*

*Șef proiect*  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

## **LISTA DE RESPONSABILITĂȚI**

Proiectant general :

s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta  
Moldova Nord- Est s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Ing.pr. Eugen Diaconu

Ridicare topografică:

s.c. TOP PROIECT s.r.l.  
Maleș Daniel Alexandru

# MEMORIU GENERAL

## • INTRODUCERE

### .1. Date de recunoaștere a documentatiei

|                      |  |
|----------------------|--|
| NR. PROIECT :        | 35/2020 - FAZA P.U.D.  |
| DENUMIRE PROIECT :   | CONSTRUIRE ANEXA A EXPLOATATIILOR AGRICOLE SI IMPREJMUIRE TEREN                                      |
| AMPLASAMENT :        | <i>Extravilan pc. 365/48,365/49, CAD/CF 63824, mun. Botosani, jud. Botosani</i>                      |
| BENEFICIAR :         | <i>Botosani, jud. Botosani</i>   |
| PROIECTANT GENERAL : | <b>[REDACTAT]</b>  |
| DATA ELABORĂRII :    | <i>s.c. Central de Proiectare si Consultanta Moldova Nord-Est s.r.l. Jud Botoșani Octombrie 2021</i> |

### .2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe parter, 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.

Amplasamentul lucrării este situat în **Extravilan pc. 365/48,365/49, CAD/CF 63824, mun. Botosani, jud. Botosani**. Terenul extravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarilor – **[REDACTAT]**

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "CONSTRUIRE ANEXA A EXPLOATATIILOR AGRICOLE IMPREJMUIRE TEREN".

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 19 din 18.01.2021 cu prelungire pana la data de 18.01.2023**– beneficiar Vitalariu Ancuta - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

## • ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

### .1. Concluzii din documentații deja elaborate

#### .1.1. Situatia obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul extravilan, proprietatea beneficiarului, situat în **pc. 365/48,365/49, CAD/CF 63824, mun. Botosani, jud. Botosani**.

Parcela cu numărul cadastral CAD 63824 și înscris în C.F. nr. 63824, beneficiari **[REDACTAT]** de formă neregulată, are un front de 21,50 m la drum de exploatare 364 (spre NORD), se învecinează la VEST cu teren proprietate CF 61495, și EST cu teren proprietate CF 55335. Terenul face parte din teritoriul extravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de terenuri agricole (arabile, fanete, pasuni, vii, livezi) S = 6000,00 mp din acte și 6000,00 mp din masuratori.

Situația juridică a terenului în cauză este: extravilan proprietate privată

#### .1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic, studiu pedologic 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**.

### **.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate**

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 59** – conform P.U.G. - BOTOȘANI  
– parcela proprietatea [REDACTAT] situată în **UTR 59**– TAG-Terenuri agricole (arabile, fanete, vii, livezi)

### **.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul Vitalariu Ancuta sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 59 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

## **• ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

### **.1. Accesibilitatea la căile de comunicații**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: extravilan p.c. 365/48, 365/49 identificat prin CAD/CF 63824, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD), se realizează din drum de exploatare 364.

În prezent strada de acces are lățimea carosabilului variabilă de ~ 6,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră (pietris).

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (min. 1 loc/parcelă).

### **.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 63824 și înscrisă în C.F. nr. 63824, având suprafața totală de **6000,0 mp din acte și din măsuratori 6000,0**, beneficiarului [REDACTAT] de formă neregulată, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 21,50 m la DE 364 (spre NORD), se învecinează la VEST cu teren proprietate CF 61495, SUD cu teren proprietate , și EST cu CF 55335.

### **Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:**

Zona studiată este ocupată de terenuri agricole (arabile, fanete, pasuni, vii, livezi).

### **.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu există construcții (teren liber de construcții).

### **.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona actualmente are un caracter exclusiv agricol.

### **.5. Destinația clădirilor**

Zona studiată nu este ocupată de construcții.

### **.6. 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
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din

urmă se regăsește în CAD 63824 și CF 63824.

### **.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Campia Moldovei  
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta de la sud vest spre nord est.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal;
- argilă prăfoasă galbenă consistent vârtosă;
- argilă nisipoasă galbenă plastic vârtosă;
- la forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimi cuprinse între 2.60 m – 2.70 m și are caracter fluctuant.
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

### **.8. 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.

### **.9. Adâncimea apei subterane**

La forajul executat apa subterana nu a fost interceptată, fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat.

### **.10. 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 = 0,20

$T_c$  - perioada de colț = 0.7

$M_{sk}$  - grad seismic asimilat = VIII

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

### **.11. Analiza fondului construit existent**

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu exista constructii (teren liber de constructii).

În zonă nu exista constructii, iar zona este destinata agriculturii.

### **.12. Echiparea existenta**

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

#### **Alimentare cu apă**

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se face prin surse proprii (fântâna propusa).

Alimentarea cu apă rece se face prin surse proprii (fântâni).

Pe amplasamentul ce face obiectul acestui studiu furnizarea apei se face printr-un puț de apă potabilă existent.

Puțul este localizat în partea de nord-est a zonei amenajate pentru anexa a exploatațiilor agricole.

Necesarul de apă pentru consumul menajer și tehnologic se va asigura printr-un puț de captare de medie adâncime (18 m.), cu diametrul 1000 mm, în incinta obiectivului. Se va asigura o zonă de protecție sanitară, conform Normativ NP.028/98 – “Normativ pentru proiectarea construcțiilor de captare a apei”. Zona de protecție sanitară ajută la biodegradarea unor substanțe care sunt transportate de apele subterane. Puțul forat este alcătuit din coloane tubulare 1000 mm. Spațiul rămas liber spre exteriorul coloanei filtrante și peretele găurii de foraj este umplut cu pietriș mărgăritar și formează filtru de pietriș, ce constituie atât un strat suport pentru trecerea gradată a granulelor de la stratul acvifer la orificiile filtrului, spre a evita înnisiparea puțului, cât și material de umplutură care împiedică surparea peretelui găurii de foraj. Puțul este închis deasupra cu un capac metalic și sunt executate umpluturi de pământ în jurul puțului și a căminului hidrofor peste cota terenului natural cu 0,50 m pentru a evita pătrunderea apelor pluviale. Conform solicitării beneficiarului, alimentarea cu apă se va asigura din puț cu D= 1000 mm printr-o microstație de hidrofor, subterană, amplasată lângă puțul propus. Debitul și presiunea necesară în instalația interioară este asigurată printr-o stație hidrofor monobloc, întreaga instalație funcționând automat. Conductele din căminul hidroforului sunt protejate prin termoizolație cu cochilii din vată minerală protejată cu un strat de carton bitumat. Stația de hidrofor monobloc tip AP 100/24 are următoarele caracteristici: Q= 2 mc/h; P = 1,1 KW monofazic; H aspir. = 30 mCA; H refulare = 30 mCA Pentru contorizarea consumului de apă s-a prevăzut un apometru pe conducta de refulare de la stația de hidrofor, iar pentru filtrarea apei s-a prevăzut un filtru de impurități amplasat pe aceeași conductă, lângă apometru. Rețeaua de apă rece de la stația de hidrofor spre consumatori este executată din polietilenă de înaltă densitate cu Dn = 40 mm, în lungime de 28 m pozată direct în pământ, pe pat de nisip de 15 cm, la cota 1,10 m de la C.T.N. Înaintea punerii în funcțiune a instalației de alimentare cu apă se va recolta probe de apă din puțul propus pentru analize de laborator în ceea ce privește potabilitatea apei. În cazul în care potabilitatea apei nu corespunde normelor sanitare se va monta un aparat de purificare a apei în funcție de analizele de laborator. La acest aparat de purificare vor fi racordate obiectele sanitare din anexă.

#### **Canalizarea menajeră și pluvială**

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații 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 bazin vidanjabil impermeabil.

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 vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

#### **Telefonie**

Nu este cazul.

#### **Alimentarea cu caldură și gaze naturale**

Nu este cazul.



## • REGLEMENTĂRI

### .1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei anexe a exploatațiilor agricole cu regim de înălțime P, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

Pe parcela, cu numărul cadastral 63824 și înscris în C.F. nr. 63824,

**Beneficiar** [REDACTAT]

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției.

Funcțiunea principală a parcelei va fi agricolă cu depozit produse agricole.

Anexa va fi compusă din zona depozitare, zona sortare, magazine unelte agricole și grup sanitar.

Sistem constructiv din fundații continue sub ziduri, zidărie B.C.A., acoperis tip șarpanta. Construcții cu caracter provizoriu estimată pe o perioadă de 15 ani.

#### **ANEXA A EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE- propusă:**

Ac = 174,00 mp;

Acd = 174,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 14,20 m x 12.20 m ;

H cornișă = 4,00 m față de cota CTS; (3,70m față de cota ±0.00);

H max (coamă) = 6,80 m față de cota CTS: (6,50 m față de cota ±0.00);

Rgim de înălțime-P (parter)

#### a. ÎMPREJMUIRE

Terenul studiat nu este împrejmuit.

**CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE** cu stalpi și plase de sarma, fără fundații și soclu

H= 1,80m Lungime = 197,00 ml.

#### b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă - canal, energie electrică.

#### c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE

Fiind o zonă agricolă nu se vor amenaja spații verzi.

#### d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI acces carosabil și pietonal de incinta din pavele autoblocante din D.E. 364 în suprafața de 435,64 mp. Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD), se realizează din D.E. 364

*În prezent strada de acces are lățimea carosabilului variabilă de ~ 6,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (pietris).*

### .2. 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 anexa a exploatațiilor agricole (100%).

A constr. la sol a construcției propuse = 174,00 mp clasa de importanță IV

A desf. a construcției propuse = 174,00 mp categoria de importanță D

Sistem constructiv – corespunzător anexelor ale exploatațiilor agricole, situate în extravilan construcții cu caracter provizoriu pe o perioadă de 15 ani.

### **.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

#### **DISTANȚE**

- la cca 41,53 m față de limita de DE 364 (spre nord) ;
- la min. 2,03 m față de limita de proprietate lateral (spre est) ;
- la cca. 5,15 m față de limita de de proprietate ( spre vest);
- la cca. 295,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate (spre sud).

#### **ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO**

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, DE 364.

În prezent strada are lățimea carosabilului de ~ 6.00 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (pietris).

#### **ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din calea de acces existenta.

Pentru imobilul propus este asigurata interventia I.S.U. la fatada principala, respectandu-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, unde este precizat ca interventia trebuie asigurata la minim o fatada a cladirii.

### **.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente**

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus.

### **.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente**

Conform P.U.G. al municipiului Botoșani aprobat –folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren agricol (fânețe, pășuni, vii,livezi) cu permisiuni de realizări de construcții aferente axploatațiilor agricole- armonizarea se va realiza prin materialele utilizate si conformarea acoperisului – sarpanta in patru ape.

### **.6. 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.

### **.7. 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.

### **.8. 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.

**.9. 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.

**.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare**

Fiind o zonă agricolă nu se vor amenaja spații verzi.

**.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.**

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

**.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

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

- la cca 41,53 m față de limita de DE 364 (spre nord) ;
- la min. 2,03 m față de limita de proprietate (spre est) ;
- la cca. 5,15 m față de limita de de proprietate ( spre vest);
- la cca. 295,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate (spre sud).

**ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.63824.

**ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:**

- la cca 41,53 m față de limita de DE 364 (spre nord) ;
- la min. 2,03 m față de limita de proprietate lateral (spre est) ;
- la cca. 5,15 m față de limita de de proprietate ( spre vest);
- la cca. 295,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate (spre sud).

**ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

Obiectivul propus pe parcela, cu N.C. 63824 și înscris în C.F. nr. 63824,

**beneficiari VITALARIU ANCUȚA** este :

- o clădire P cu înălțimea la cornișă Hcornișă = 4,00 m—măsurată de la CTS;
- i înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 6,80 m măsurată de la CTS ;

**Folosința principală propusă a terenului este: anexa a exploatațiilor agricole**

Suprafață teren = 6000,00 mp

**PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

P.O.T. existent =0,00%

**COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

C.U.T. existent = 0,00

**PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

P.O.T. propus = 2,90 %

**COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

C.U.T. propus = 0,029

## **.1. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)**

### **Alimentare cu apă**

Investitorul va asigura necesarul pentru branșarea utilitatilor din rețelele existente, respectiv electricitate și pentru care s-au obținut și avizele favorabile.

Alimentarea cu apă este asigurată prin put forat. Canalizarea menajeră se va racorda la un bazin vidanjabil impermeabil. Anexa propusă nu necesită încălzire

### **Canalizare ape uzate**

#### **Canalizarea**

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în bazin vidanjabil impermeabil.

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**

Nu este cazul.

### **Alimentarea cu energie electrica**

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 ;  
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 va stabili 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 intocmit 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: **anexa a exploatațiilor agricole P**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaje);

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

#### **Bilanț teritorial incintă**

|                                       | <b>EXISTENT</b> | <b>PROPUS</b>     | <b>TOTAL</b> |        |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------|--------|
| S. parcelă                            | 6000,00 mp      | 6000,00mp         | 6000,00mp    | 100,0% |
| S. construită la sol                  | 0,00 mp         | 174,00mp          | 174,00mp     | 2,90%  |
| S. circulații pietonale și carosabile | 0,00 mp         | 435,64mp          | 435,64mp     | 7,26%  |
| S. teren arabil                       | 6000,00 mp      | 5361,11 mp        | 5361,11mp    | 89,35% |
| <b>INDICATORI PROPUȘI</b>             | <b>POT</b>      | <b>Max.2,90%</b>  |              |        |
|                                       | <b>CUT</b>      | <b>Max. 0,029</b> |              |        |

### **REGIM DE INALTIME PROPUȘI – PARTER**

**Hmax. coama +6,80 m de la CTS**

**Hmax. cornisa +4,00 dela CTS**

### **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 anexa a exploatațiilor agricole si împrejmuire
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- amenajări exterioare, împrejmui

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.

*Proiectant general*  
s.c. *Centrul de Proiectare si Consultanta*  
*Moldova Nord -Est s.r.l. Botoșani*

*Șef proiect*  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*